

GACETA OFICIAL

DE LA REPÚBLICA DE CUBA

MINISTERIO DE JUSTICIA

EDICIÓN ORDINARIA LA HABANA, LUNES 15 DE DICIEMBRE DE 2025 AÑO CXXIII

Sitio Web: <http://www.gacetaoficial.gob.cu/>—Calle Zanja No. 352 esquina a Escobar, Centro Habana

Teléfonos: 7878-4435 y 7870-0576

Número 91

Página 1301

SUMARIO

MINISTERIO.....	1301
Ministerio de Justicia.....	1301
Resolución 316/2025 (GOC-2025-545-O91).....	1301

MINISTERIO

JUSTICIA

GOC-2025-545-O91

RESOLUCIÓN 316/2025

POR CUANTO: La Resolución 1 “Reglamento Orgánico del Ministerio de Justicia”, de 26 de diciembre de 2019, del Primer Ministro de la República de Cuba, en el Artículo 11, inciso c), define como función del Ministerio, ejercer la dirección técnica, normativa, metodológica y de control al ejercicio de la función notarial.

POR CUANTO: La Ley 175 “Del Notariado”, de 19 de diciembre de 2024, regula el ejercicio de la fe pública notarial como función y servicio público y entre los deberes del notario reconoce el cumplimiento de lo dispuesto para la prevención y enfrentamiento al lavado de activos, financiamiento al terrorismo y a la proliferación de armas de destrucción masiva, en especial, con la debida diligencia de identificación y conocimiento de cuantas personas físicas y jurídicas comparezcan ante él, el mantenimiento de los registros para dicha identificación, el control interno y la realización con prontitud del reporte a la autoridad correspondiente cuando en el desempeño de su función sospeche o tenga motivos razonables para sospechar, que los fondos son producto de una actividad delictiva determinante del lavado de activos, el financiamiento al terrorismo, u otras relacionadas de similar gravedad, según el procedimiento que a esos efectos se establezca.

POR CUANTO: La Resolución 499, de 4 de octubre de 2022, de quien suscribe, aprobó la Metodología para el cumplimiento de la función de control y fiscalización del Ministerio de Justicia y se hace necesario complementarla en el sentido de incorporar a los funcionarios de cumplimiento y supervisores de la actividad notarial en materia de

prevención y enfrentamiento al lavado de activos, financiamiento al terrorismo y a la proliferación de armas de destrucción masiva, su designación, atribuciones, la guía específica para el control y supervisión del cumplimiento de este deber de los notarios, así como las señales de alerta identificadas para la realización de los reportes.

POR CUANTO: El Ministerio de Justicia como órgano regulador de la actividad notarial en el país tiene la facultad de disponer que se designen, según las recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional conocido como GAFI, los funcionarios de cumplimiento que atienden las funciones de prevención y enfrentamiento relacionadas con el lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y a la proliferación de armas de destrucción masiva.

POR TANTO: En el ejercicio de la atribución que me ha sido conferida en el Artículo 145, inciso d), de la Constitución de la República de Cuba,

RESUELVO

PRIMERO: Disponer que por acuerdo de los consejos de dirección de las direcciones provinciales de Justicia y del municipio especial Isla de la Juventud, se designen los funcionarios de cumplimiento para la actividad y función notarial, que, en materia de prevención y enfrentamiento al lavado de activos, financiamiento al terrorismo y a la proliferación de armas de destrucción masiva, tienen las atribuciones siguientes:

- a) Comunicar a todos los notarios y personal auxiliar del territorio que atiende los cambios realizados en la normativa del sistema de prevención del lavado de activos, sus delitos determinantes, del financiamiento al terrorismo y a la proliferación de armas;
- b) desarrollar y ejecutar los planes y cursos de capacitación diseñados en esta materia;
- c) ejecutar las acciones de control y supervisión a los notarios de su territorio, tomando como referencia la guía de control específica, en cualesquiera de las modalidades previstas, sea de forma presencial o por vía digital;
- d) identificar las situaciones que puedan generar riesgo de lavado de activos, financiamiento al terrorismo y a la proliferación de armas de destrucción masiva, y monitorear las operaciones donde se repitan los mismos sujetos como resultado de la revisión permanente de los actos autorizados;
- e) realizar análisis de riesgos, consecuencias, evaluaciones comparativas sobre las amenazas, debilidades, fortalezas, y la eficacia del sistema de control para prevenir y enfrentar el lavado de activos, financiamiento al terrorismo, proponer medidas y nuevas señales de alerta a partir de las situaciones que se generen;
- f) proponer a la autoridad que corresponda las sanciones disciplinarias o advertencias escritas cuando considere que hay negligencia en el actuar de los notarios e incumplimiento de sus obligaciones en esta materia;
- g) realizar el reporte de operación sospechosa como resultado de las supervisiones que realice y canalice los reportes de los notarios de sus respectivos territorios por las vías establecidas; y
- h) tributar a la Dirección de Notarías del Ministerio de Justicia los resultados de las acciones de capacitación, control y cualquier otra que realice, dentro de los 5 días posteriores, previa aprobación de su jefe inmediato superior.

SEGUNDO: Aprobar la guía de control específica para comprobar el cumplimiento de los notarios de sus deberes y obligaciones en materia de prevención y enfrentamiento al lavado de activos, financiamiento al terrorismo y a la proliferación de armas de destrucción masiva que consta en el Anexo I de la presente.

TERCERO: Los directores provinciales de Justicia del municipio especial Isla de la Juventud y de las sociedades civiles de servicios son responsables de mantener la actualización de los funcionarios de cumplimiento designados; de garantizar la organización, planificación, ejecución, así como los medios, recursos materiales y financieros para la realización de las acciones.

CUARTO: La Dirección de Notarías tiene la responsabilidad de remitir a la Dirección General de Investigación de Operaciones Financieras del Banco Central de Cuba, la información sobre la actualización de los funcionarios de cumplimiento designados y garantizar la capacitación continua de dichos funcionarios.

QUINTO: Establecer las señales de alerta identificadas que deben tener en cuenta los notarios para la realización de los reportes de operaciones sospechosas o inusuales, las que se relacionan en el Anexo II, pudiéndose actualizar a partir de los análisis de riesgos que se realicen.

SEXTA: Se faculta a la directora general de Notarías y Registros Públicos para que emita las disposiciones complementarias que sean necesarias, que contribuyan a la mejor aplicación y cumplimiento de lo que se establece en la presente.

DISPOSICIÓN ESPECIAL

ÚNICA: La Dirección de Notarías queda encargada del cumplimiento de lo que por la presente se dispone.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: La presente es complemento de la Resolución 499, Metodología para el cumplimiento de la función de control y fiscalización, de 4 de octubre de 2022, del ministro de Justicia.

SEGUNDA: Esta disposición jurídica entra en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

COMUNÍQUESE a las viceministras de Justicia, a la directora general de Notarías y Registros Públicos, a la Dirección de Notarías, a los directores provinciales de Justicia y del municipio especial Isla de la Juventud y a cuantas más personas deban conocerla.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República para general conocimiento.

ARCHÍVESE el original de la presente disposición en la Dirección Jurídica de este Ministerio.

DADA en La Habana, a los 23 días del mes de junio de 2025, "Año 67 de la Revolución".

Oscar Manuel Silvera Martínez
Ministro

ANEXO I

Guía de control específica para comprobar el cumplimiento de los notarios de sus deberes y obligaciones en materia de prevención y enfrentamiento al lavado de activos, financiamiento al terrorismo y a la proliferación de armas de destrucción masiva, en relación con:

1. Comprensión de los riesgos de lavado de activos, financiamiento al terrorismo y a la proliferación de armas de destrucción masiva, amenazas, debilidades y fortalezas.
2. Dominio de las señales de alerta identificadas y del Plan de Acción del sector notarial para la mitigación de los riesgos identificados.
3. Debida diligencia en la identificación de los sujetos; mantenimiento de los registros

cuando se utilicen controles y documentación adicional para la identificación de los comparecientes.

4. Cumplimiento de los requisitos legales y formales para cada acto en particular.
5. Control estadístico de los actos realizados.
6. Consignación en los instrumentos públicos que correspondan sobre los beneficiarios finales de las acciones o participaciones sociales.
7. Expediente de acciones de control realizadas y sus planes de medidas.
8. Acciones de capacitación recibidas en la materia.
9. Cantidad de reportes de operaciones sospechosas e inusuales realizados.

ANEXO II

Lista de señales de alerta: Facilita ejemplos para la evaluación por parte de los notarios de sus posibles riesgos en función de sus competencias, que permiten la detección de operaciones susceptibles de estar vinculadas con el lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva, con el objetivo de detectar las operaciones sospechosas antes de que se lleven a cabo, evitar que fondos ilícitos se introduzcan en el sistema financiero del país y profundizar en el análisis de operaciones sospechosas cuando resulte imposible detectarlas previamente.

Clasificación según los riesgos que pueden estar presentes en las operaciones notariales.

1. Riesgos asociados a los usuarios o comparecientes:

- Edad de los adquirentes o beneficiarios finales (excesiva adultez o minoría de edad).
- Ocupación de los beneficiarios finales (jubilados, sin vínculo laboral)
- Los usuarios formalizan el acto o contrato ante notario de localidad distinta a la ubicación del bien o materia del acto o contrato, sin justificación.
- Reiteración de los comparecientes en la venta o adquisición de bienes, sean o no de la misma naturaleza, o de familiares, de ser posible esta identificación.
- Si el usuario cambia repetidamente de notario en un corto período de tiempo sin explicación razonable.
- Excesiva urgencia del usuario para realizar la operación.
- El importe de la operación es percibido por un tercero ajeno a la operación.
- La persona que dirige la operación o el acto notarial, no es ninguno de los otorgantes.
- La persona física que actúa como representante no parece apropiada para ejercer dicha representación (riesgo de testaferro).
- Apoderamiento para el acto de manera irrevocable o en condiciones inusuales sin justificación. Reiteración de los apoderados.

2. Riesgos asociados al acto u operación.

2.1. Operaciones inmobiliarias:

- Diferencia relevante entre el valor legal del bien por tasación y el precio de venta, donde pueda presumirse subvaloración en correspondencia con su descripción.
- La concentración, en un solo Notario de la unidad, de la autorización de estos actos sin justificación.
- Autorización de los actos con inmediatez, previo análisis comparativo con el resto de los asuntos, y haberse apreciado satisfacción de la demanda en el territorio.
- Movimientos sucesivos, en períodos cortos de tiempo, de los mismos bienes, o de los mismos actos, donde intervengan las mismas personas o sus familiares, de ser posible.

2.2. Operaciones con bienes muebles:

- Donación de bienes de considerable valor entre personas sin vínculo socioafectivo reconocido o consanguíneo.

2.3 Operaciones de financiación:

- Préstamos excesivos de dinero sin que el prestamista declare procedencia lícita del dinero. Devoluciones de dinero en tiempo relativamente corto, sin justificación.
- Autenticaciones de firmas, cotejos de documentos y testimonios por exhibición de documentos privados contentivos de préstamos de dinero, o de promesas de contratos de compraventas de viviendas y vehículos.

2.4 Operaciones asociadas a la constitución de sociedades mercantiles y cooperativas no agropecuarias:

- Falta de correspondencia entre el capital social con el objeto social aprobado.
- No se aporte el título justificativo de propiedad en los bienes que conforman la aportación no dineraria al capital social, cuando estos sean de considerable valor.
- Cesión gratuita de participaciones sociales a terceros sin vínculo socioafectivo reconocido o consanguíneo.
- Cesión onerosa de participaciones sociales por un precio inferior a su valor.
- Incrementos inusitados de capital social sin respaldo en las utilidades.
- Sociedades de reciente constitución con poco tiempo de operaciones o ninguna operación que por voluntad social soliciten su extinción, sin justificación.
- Concentración del patrimonio mobiliario e inmobiliario sin correspondencia con sus ingresos como beneficiario de la sociedad mercantil.