



Presidencia de la República

Comité Nacional Contra el Lavado de
Activos y Financiamiento del Terrorismo
CONCLAFIT

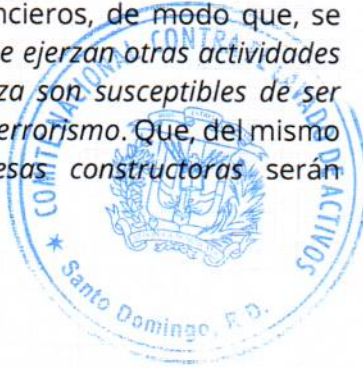
En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), el Comité Nacional Contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (CONCLAFIT), constituido por sus miembros: **MAGÍN J. DÍAZ DOMINGO**, Ministro de Hacienda y Economía (MHyE) y Presidente del CONCLAFIT; **YENI BERENICE REYNOSO**, Magistrada Procuradora General de la República (PGR); Teniente General, ERD, **CARLOS ANTONIO FERNÁNDEZ ONOFRE**, Ministro de Defensa (MIDE); **LIC. ALEJANDRO DE JESÚS ABREU**, Presidente del Consejo Nacional de Drogas (CND); Vicealmirante, ARD, **JOSÉ MANUEL CABRERA ULLOA**, Presidente de la Dirección Nacional de Control de Drogas (DNCD); **LIC. ALEJANDRO FERNÁNDEZ W.**, Superintendente de Bancos (SB); **LIC. ERNESTO BOURNIGAL READ**, Superintendente del Mercado de Valores (SIMV); y **AILEEN GUZMÁN COSTE**, Directora General de la Unidad de Análisis Financiero (UAF), Secretaria Técnica del Comité; en virtud de las disposiciones de los artículos 88, 89 y 90 de la Ley núm.155-17, dictan la siguiente Resolución:

RESOLUCIÓN NÚM. CONFLAFIT-2025-02

CONSIDERANDO PRIMERO: Que, de conformidad con el numeral 24 del artículo 2 de la Ley núm. 155-17, Contra Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, se establece que se entiende por Sujeto Obligado a *la persona física o jurídica que (...) está obligada al cumplimiento de obligaciones destinadas a prevenir, detectar, evaluar y mitigar el riesgo de lavado de activos, y la financiación del terrorismo y otras medidas para la prevención de la financiación de la proliferación de armas de destrucción masivas.*

CONSIDERANDO TERCERO: Que, de igual modo la referida Ley núm. 155-17, establece un *régimen de prevención y detección de operaciones sospechosas de lavado de activos y financiamiento del terrorismo (...) determinando a los Sujetos Obligados, sus obligaciones y prohibiciones, así como las sanciones administrativas que se deriven de su inobservancia.*

CONSIDERANDO CUARTO: Que, conforme las disposiciones de los artículos 32 y 33, los Sujetos Obligados se dividirán en dos: Financieros y No Financieros, de modo que, se considera no financieros a (...) *las personas físicas o jurídicas que ejerzan otras actividades profesionales, comerciales o empresariales que por su naturaleza son susceptibles de ser utilizadas en actividades de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.* Que, del mismo modo, según el literal h) del mismo artículo, las *Empresas constructoras* serán consideradas sujetos obligados no financieros.





Presidencia de la República

Comité Nacional Contra el Lavado de
Activos y Financiamiento del Terrorismo
CONCLAFIT

CONSIDERANDO QUINTO: Que, de conformidad con el Artículo 88 de la Ley núm. 155-17, el Comité Nacional Contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (CONCLAFIT), es un órgano de coordinación, de naturaleza colegiada, responsable del funcionamiento eficiente del sistema de prevención, detección, control y combate del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, y del financiamiento a la proliferación de armas de destrucción masiva.

CONSIDERANDO SEXTO: Que, por disposiciones del párrafo del artículo 33, el CONCLAFIT tiene la facultad reglamentaria para determinar Sujetos Obligados, así mismo con un enfoque basado en riesgos (EBR) podrá determinar que actividades son susceptibles de riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (LA/FT).

CONSIDERANDO SÉPTIMO: Que, según lo indicado en el artículo 62 de la referida Ley núm. 155-17, se prohíbe a los *Sujetos Obligados* iniciar o mantener una relación comercial o profesional cuando no le resulte posible identificar y verificar la identificación del cliente.

CONSIDERANDO OCTAVO: Que, en torno a las funciones del CONCLAFIT indicadas en el Artículo 89 de la Ley núm. 155-17, específicamente la establecida en el numeral 13, tendrá la función de *Crear reglamentación relacionada con la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo para los sujetos obligados, así como la facultad para definir nuevos sujetos obligados (...)*

CONSIDERANDO NOVENO: Que, con el propósito de reglamentar lo establecido en la Ley núm. 155-17, se promulgó el Decreto núm. 408-17, donde en su artículo 16 párrafo II, sobre la implementación de la Debida Diligencia se indica que: *Los agentes inmobiliarios y las empresas de construcción deberán realizar debida diligencia cuando intervengan en operaciones de compra y venta de bienes raíces para sus clientes, sean estos compradores o vendedores de la propiedad.*

CONSIDERANDO DÉCIMO: Que, tomando en consideración que las Actividades y Profesiones No Financieras Designadas (APNFD) son aquellas que, sin ser de tipo financiero, pueden ser usadas por su naturaleza para Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (LA/FT).

CONSIDERANDO DÉCIMO PRIMERO: Que, la interpretación y aplicación de la Ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo debe realizarse en coherencia con los estándares internacionales en la materia, particularmente con las



Calle Danae No. 5, Gascue,
Santo Domingo, D.N.

Teléfono: 809.682.0140
RNC 430-00801-1





Presidencia de la República

Comité Nacional Contra el Lavado de
Activos y Financiamiento del Terrorismo
CONCLAFIT

Cuarenta Recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), siendo parte del propósito de dicha ley fortalecer la capacidad del Estado dominicano para prevenir, detectar y sancionar estas actividades ilícitas, en cumplimiento de los compromisos internacionales asumidos y en consonancia con las mejores prácticas orientadas a preservar la integridad y estabilidad del sistema económico y financiero.

CONSIDERANDO DÉCIMO SEGUNDO: Que, la República Dominicana forma parte del Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica (GAFILAT), organismo regional estilo GAFI.

CONSIDERANDO DÉCIMO TERCERO: Que, según lo establecido por el Grupo de Acción Financiera (GAFI) en la Recomendación 1: *Los países deben identificar, evaluar y entender sus riesgos de lavado de activos/financiamiento del terrorismo, y deben tomar acción, incluyendo la designación de una autoridad o mecanismo para coordinar acciones para evaluar los riesgos, y aplicar recursos encaminados a asegurar que se mitiguen eficazmente los riesgos. Con base en esa evaluación, los países deben aplicar un enfoque basado en riesgo (EBR) a fin de asegurar que las medidas para prevenir o mitigar el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo sean proporcionales a los riesgos identificados.*

CONSIDERANDO DÉCIMO CUARTO: Que, del mismo modo el Grupo de Acción Financiera (GAFI) en su Recomendación 22, dispone que la Debida Diligencia se aplica a las Actividades y Profesiones No Financieras Designadas (APNFD) para los *Agentes Inmobiliarios – cuando éstos se involucran en transacciones para sus clientes concerniente a la compra y venta de bienes inmobiliarios.*

CONSIDERANDO DÉCIMO QUINTO: Que, en fecha veintiuno (21) de marzo del año dos mil veinticinco (2025), la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) solicitó la opinión del CONCLAFIT respecto a (...) *la calidad de Sujeto Obligado de las Empresas Constructoras y los Agentes Inmobiliarios.*

CONSIDERANDO DÉCIMO SEXTO: Que, la Unidad de Análisis Financiero en calidad de secretaria técnica del CONCLAFIT respondió mediante comunicación indicando que: *En relación con las empresas constructoras, se concluye que ostentan la calidad de Sujetos Obligados No Financieros únicamente cuando actúan en calidad de vendedores de proyectos o bienes raíces (...); Respecto de los agentes inmobiliarios, a pesar de que, en muchos casos, los agentes inmobiliarios no reciben directamente los fondos derivados de la operación ni tienen capacidad de disposición sobre el inmueble, su rol como intermediarios clave en el proceso transaccional les otorga acceso a información privilegiada y relevante, como la*



Presidencia de la República

Comité Nacional Contra el Lavado de
Activos y Financiamiento del Terrorismo
CONCLAFIT

identidad de las partes, el valor de la operación, las condiciones contractuales y otras circunstancias que pueden revelar señales de alerta en materia de lavado de activos.

CONSIDERANDO DÉCIMO OCTAVO: Que, conforme al diagnóstico realizado por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), el sector de construcción presenta una amplia diversidad de actividades económicas comprendidas dentro de su clasificación tributaria, abarcando distintas clases y subclases conforme al Sistema de Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU), lo que evidencia la heterogeneidad del sector y la existencia de distintos niveles de exposición al riesgo. Que, si bien determinadas actividades pueden quedar fuera del ámbito directo de supervisión en materia de prevención del lavado de activos, la DGII ha identificado que tales riesgos pueden ser detectados y mitigados a través de los mecanismos y controles integrados en su sistema de gestión y monitoreo tributario, contribuyendo así a la efectividad del marco nacional de prevención.

CONSIDERANDO DÉCIMO NOVENO: Que, conforme al artículo 22 del título X relativo a "De la votación" establecido en el Reglamento de Gobernanza del CONCLAFIT, se dispone que: *Las Resoluciones y Acuerdos del CONCLAFIT, serán adoptados por mayoría simple o deliberativa de votos de sus miembros presentes o debidamente representados.*

VISTA: La Constitución de la República Dominicana, proclamada el veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).

VISTA: La Ley núm. 155-17, Contra Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha uno (01) del mes de junio del año dos mil diecisiete (2017).

VISTO: El Reglamento de aplicación de la Ley núm.155-17, dictado por el Presidente de la República Dominicana mediante el decreto núm. 408-17, de fecha dieciséis (16) del mes de noviembre del año dos mil diecisiete (2017).

VISTO: El Reglamento de aplicación de la Ley núm.155-17, dictado por el Presidente de la República Dominicana mediante el decreto núm. 407-17, de fecha dieciséis (16) del mes de noviembre del año dos mil diecisiete (2017).

VISTA: La Norma General núm. 03-2018 que regula la Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva Respecto de los Agentes Inmobiliarios, Empresas Constructoras y Fiduciarias que no



Presidencia de la República

Comité Nacional Contra el Lavado de
Activos y Financiamiento del Terrorismo
CONCLAFIT

ofrecen servicios a entidades Financieras o de Oferta Pública de fecha dieciocho (18) de enero del año dos mil dieciocho (2018).

VISTOS: Los Estándares Internacionales sobre la Lucha contra el Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo y el Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masivas, (40 Recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional, GAFI), actualización 2025.

VISTO: El Reglamento de Gobernanza del Comité Nacional Contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha quince (15) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).

VISTA: La comunicación Núm. S.J. 4585964 de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), sobre Consulta sobre la calidad de Sujeto Obligado de las Empresas Constructoras y los Agentes Inmobiliarios de fecha veintiuno (21) de marzo del año dos mil veinticinco (2025).

VISTA: La comunicación núm. UAF-DG-2025-000167 de la Unidad de Análisis Financiero (secretaría técnica del CONCLAFIT) dirigida a la Dirección General de Impuestos Internos, en respuesta a la consulta realizada sobre la calidad de Sujeto Obligado de las Empresas Constructoras y los Agentes Inmobiliarios de fecha ocho (8) de mayo del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El voto disidente emitido por el Superintendente del Mercado de Valores (SIMV), Ernesto A. Bournigal Read, el cual consta en la deliberación de sometimiento de aprobación a los miembros del contenido de la presente Resolución mediante Acta núm. 07-2025-CONCLAFIT de la sesión ordinaria celebrada en fecha veintiséis (26) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).

RESUELVE:

PRIMERO: Alcance de la calificación de Sujeto Obligado No Financiero de las empresas constructoras. SE ACLARA que las empresas constructoras referidas en el literal h) del artículo 33 de la Ley núm. 155-17, solo serán consideradas como Sujetos Obligados No Financieros cuando intervengan en operaciones de compra y venta de bienes raíces, sean estos compradores o vendedores de las propiedades. En virtud de que dichas actividades son las que, conforme al estándar del Grupo de Acción Financiera





Presidencia de la República

Comité Nacional Contra el Lavado de
Activos y Financiamiento del Terrorismo
CONCLAFIT

Internacional (GAFI) representan un mayor riesgo de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, y en consonancia con lo dispuesto en el párrafo II del artículo 16 del Reglamento de Aplicación mediante el Decreto núm. 408-17. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación general de las autoridades competentes de mantener procesos de supervisión y fiscalización desde un enfoque basado en riesgos en el sector construcción.

PÁRRAFO I: La determinación de los Sujetos Obligados bajo esta categoría no se basará en el objeto social o en la naturaleza jurídica de la empresa, sino en el riesgo inherente a las actividades económicas de comercialización específicas que esta ejecute.

PÁRRAFO II: Asimismo, serán consideradas como Sujetos Obligados No Financieros a las empresas constructoras que realicen Actividades y Profesiones No Financieras Designadas (APNFD) de promoción y la puesta en contacto entre compradores y vendedores que reciban una comisión, sin importar si reciben o no valores en sus cuentas producto de las compraventas.

SEGUNDO: SE DISPONE que la delimitación del alcance de Sujeto Obligado No Financiero de las empresas constructoras responde al principio de supervisión con enfoque basado en riesgos previsto en el numeral 25 del artículo 2 de la Ley núm. 155-17, que dispone que las medidas de prevención y mitigación se implementarán conforme al nivel de riesgo identificado en cada sector o actividad.

PÁRRAFO I. En cumplimiento con el estándar del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), particularmente la Recomendación 1, que obligan a los países a identificar, evaluar y comprender los riesgos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, aplicando medidas proporcionales a dichos riesgos, y evitando imponer cargas innecesarias a sectores o actividades de bajo riesgo.

TERCERO: INSTRUIR a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), en su calidad de Secretaría Técnica del CONCLAFIT, publicar y notificar a los órganos y/o entes de supervisión de los sujetos obligados de la Ley núm. 155-17, al Ministerio Público, a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), al Poder Judicial (PJ) y demás autoridades competentes, esta Resolución, de conformidad al Artículo 64 de la Ley núm. 155-17, Contra Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

CUARTO: ORDENAR a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), en su calidad de Secretaría Técnica del CONCLAFIT a los fines de que la presente Resolución luego de notificada, sea





Presidencia de la República

Comité Nacional Contra el Lavado de
Activos y Financiamiento del Terrorismo
CONCLAFIT

publicada en su portal institucional, así como, a las autoridades competentes notificadas, y repose en el archivo y custodia de la Secretaría Técnica del Comité Nacional Contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (CONCLAFIT).

QUINTO: La presente Resolución entra en vigor y en plenos efectos de cumplimiento a partir su fecha de emisión.

DADA en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).

Siendo las once horas y cincuenta y ocho minutos antemeridiano (11:58 A.M.), y cerrada la sesión, en fe de lo cual se levanta la presente Resolución en fecha y lugar indicado, la cual firman los Miembros presentes y representados junto a la secretaria técnica del CONCLAFIT.

Aprobada por:


Magín J. Díaz Domínguez

Ministro de Hacienda y Economía
Presidente




Yeni Berenice Reynoso

Procuradora General de la República
Magistrada Procuradora General de la República
Miembro


Carlos Antonio Fernández Onofre
Ministro de Defensa
Miembro





Presidencia de la República

Comité Nacional Contra el Lavado de
Activos y Financiamiento del Terrorismo
CONCLAFIT

Licenciado

Alejandro de Jesús Abreu
Presidente del Consejo Nacional de Drogas
Miembro

Vicealmirante, ARD

José Manuel Cabrera Ulloa
Presidente de la Dirección Nacional de Control de Drogas
Miembro

Licenciado

Alejandro Fernández W.
Superintendente de Bancos
Miembro



210



Presidencia de la República

Comité Nacional Contra el Lavado de
Activos y Financiamiento del Terrorismo
CONCLAFIT

Aileen Guzmán Coste

Directora General de la Unidad de Análisis Financiero (UAF)
Secretaria Técnica (CONCLAFIT)



Voto disidente:

Licenciado

Ernesto Bournigal Read

Superintendente del Mercado de Valores
Miembro