

Notarías: Contribuciones federales y Prevención de Lavado de Dinero

Por: L.C. Penélope Castro Valdez

The image features a green rectangular overlay containing the COFIDE logo. The logo consists of the word "COFIDE" in a large, white, sans-serif font, with a registered trademark symbol (®) to its upper right. Below "COFIDE" is the phrase "CAPACITACIÓN EMPRESARIAL" in a smaller, white, sans-serif font. The background of the entire image is a photograph of a man in a grey blazer standing behind a desk, gesturing with his right hand. On the desk are two laptops displaying charts, a pen, and some papers. The overall scene suggests a professional training or business meeting environment.

COFIDE®
CAPACITACIÓN EMPRESARIAL

TEMA 1.

INTRODUCCIÓN

Principales características de la función notarial en México

En México, al igual que todos los países con sistema notarial de corte latino, el notario en el ejercicio de sus funciones debe asesorar a las partes, interpretar su voluntad, redactar, leer, explicar y autorizar el instrumento correspondiente, así como conservarlo y reproducirlo.



¿De qué actos da fe el notario?



Testamentos.



Poderes.



Constitución de sociedades y asociaciones.



Así como de aquéllos actos cuyo objeto sean inmuebles, como por ejemplo, compraventa, donaciones, hipotecas, fideicomisos y adjudicaciones por herencia.



Además da fe de hechos, realiza notificaciones, requerimientos, existencia y capacidad de las personas, reconocimiento de firmas, protocolizaciones de actas y hechos materiales en general.

Principales obligaciones de un notario

Actuar de manera imparcial al asesorar a las personas que comparecen ante él, protegiendo los intereses de todos los involucrados.

Redactar, leer y explicar el instrumento que contiene el acto o hecho del que dará fe.

Calcular, retener y enterar el monto de los impuestos de las escrituras que autoriza, así como pagarlos en la Tesorería Local o Federal, cuando se causen.

Inscribir en el Registro Público de la Propiedad y en el de Comercio los actos que así lo requieren.

Dar reporte de las actividades vulnerables relacionadas con el lavado de dinero a las autoridades correspondientes.

Principales actividades administrativas



Control de documentos (Poderes, ratificación de contratos, testamentos, etcétera)



Escrituras (Inmuebles, constitución de empresas y protocolización de actas de asamblea)



Procesos administrativos y contables (Emisión de CFDI, complemento notarial, complemento de pago, retención del ISR e IVA, cálculo del ISAI, envío de contabilidad electrónica, cálculo del ISR propio)

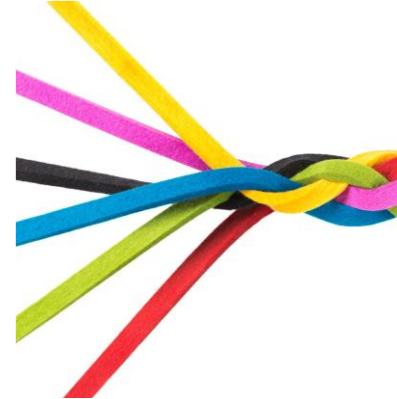


Avisos a la UIF por actos vulnerables



Avisos al SAT a través del DECLARANOT

Paquete camuflado



Colocación

- Introducción del dinero ilícito al sistema financiero

Estratificación

- Movimientos para ocultar el origen del dinero

Integración

- Uso del dinero "limpio" en actividades legales

- a) Incoherencias e inconsistencias en cuanto a los datos e informaciones proporcionados por el requirente durante el proceso de identificación y verificación de su identidad.
- b) Compras de bienes realizadas en forma sucesiva y transferidas en corto plazo.
- c) Adquisiciones masivas de bienes inmuebles por personas determinadas.
- d) Los sujetos o partes involucradas proporcionaron datos falsos o documentos apócrifos al realizar la operación o acto.
- e) Donación de bienes inmuebles que no guarden relación directa con las actividades del requirente.
- f) Requirentes que realizan actividades comerciales que no guardan relación con los datos proporcionados para la intervención notarial.
- g) Compra y venta de bienes, por importes superiores a cierto umbral o su equivalente en otras monedas cuyos pagos son realizados solo en efectivo.
- h) Requirentes que se niegan a realizar la declaración del origen de los fondos.
- i) Solicitud del cliente de realizar operaciones en condiciones o valores que no guardan relación con actividades o el perfil del adquirente.
- j) El cliente realiza varias operaciones y de modo inusual usa o pretende utilizar dinero en efectivo como único medio de pago.
- k) Los sujetos o partes involucradas en la operación o acto no muestran tener interés en las características de la propiedad objeto de la operación o en el precio y condiciones de la transacción.
- l) Los sujetos o partes involucradas en la operación o acto no quieren ser relacionados con la compra del inmueble.
- m) La operación se liquida por medio de una transferencia internacional proveniente de un país considerado como paraíso fiscal o de alto riesgo.
- n) La operación se liquida por medio de una transferencia internacional sin que la ocupación, perfil o nacionalidad del cliente o usuario lo justifique.
- o) La operación se lleva a cabo a un valor de venta o compra significativamente diferente (mucho mayor o mucho menor) a partir del valor real de la propiedad o a los valores de mercado.
- p) Transacciones sucesivas de compra y venta de la misma propiedad en un periodo corto de tiempo, con cambios injustificados del valor de la misma.
- q) Los sujetos o partes involucradas intentan sobornar o extorsionar con el fin de realizar la operación o acto de forma irregular.
- r) Utilización de poderes irrevocables.



Análisis: Implementación de medidas preventivas de LA/FT en el sector Notarial



Unión Internacional del Notariado
Union Internationale du Notariat
International Union of Notaries

Particularmente, 1 país proporcionó información detallada sobre cómo los Notarios identifican riesgos de LA/FT en el desarrollo de su función:

Uruguay

El Notario realiza la identificación, verificación de la identidad y conocimiento de su cliente/beneficiario final o titular real de los fondos, solicita documento de identidad, nacionalidad, a qué país pertenece, residencia - ya sea de la persona física como del país de incorporación de una persona jurídica en caso de tratarse de una persona jurídica (en este caso se debe determinar si el país está o no en lista de alto riesgo). El Notario debe determinar si existe razonabilidad que se use una persona jurídica en lugar de figurar directamente la persona física.

Se debe estudiar el grado de complejidad de la persona jurídica que va a comparecer, si la operación está de acuerdo con la actividad que se pretende realizar, cuántos años hace que está funcionando esa entidad o si es solo tenedora de inmuebles o si tiene su capital totalmente integrado.

III. RIESGOS ASOCIADOS AL LA/FT IDENTIFICADOS POR EL SECTOR NOTARIAL.

48. Algunos países (3) proporcionaron información relacionada a los riesgos asociados al LA/FT que han sido identificados en el ejercicio de la función Notarial, los cuales se citan a continuación:

- a) Participación de personas expuestas políticamente (PEP) en operaciones patrimoniales.
- b) Operaciones inmobiliarias realizadas con fondos provenientes del LA.
- c) Operaciones inmobiliarias canceladas en efectivo por montos superiores a los habituales.
- d) Operaciones inmobiliarias sucesivas con diferencias de valor considerable entre sí.
- e) Operaciones inmobiliarias canceladas en forma bancaria, pero con fondos provenientes de cuentas radicadas en países de baja o nula tributación.
- f) Operaciones inmobiliarias celebradas con personas domiciliadas en países de baja o nula tributación.
- g) Operaciones inmobiliarias realizadas por valores sustancialmente superiores o inferiores a los valores de plaza.
- h) Autorización de actos traslativos de dominio de viviendas; de vehículos de motor, de los apartamentos en las sociedades inmobiliarias, la constitución de empresas mixtas, ampliaciones de capital, formalización de Asociaciones Económicas Internacionales, fundaciones.
- i) Participación de extranjeros o nacionales residentes en el exterior en operaciones notariales.
- j) Falsificación de documentos para llevar a cabo la operación notarial.



Requisitos básicos

Identificar al cliente y verificar su identidad.

Identificar al beneficiario final y tomar medidas razonables para verificar su identidad.

Comprender el propósito y la naturaleza del negocio.

Seguimiento continuo de la relación de negocio.



Consideraciones sobre la debida diligencia del cliente

La debida diligencia del cliente ¿se circunscribe solo a la obligación formal de identificar al cliente?

Sí

No



Consideraciones sobre la debida diligencia del cliente

NO se circunscribe solo a la obligación formal de identificar al cliente

Además de identificar al cliente...

VERIFICAR LA IDENTIDAD



CONOCER QUIÉN ES EL BENEFICIARIO FINAL

Haz clic aquí



Consideraciones sobre la debida diligencia del cliente

NO se circunscribe solo a la obligación formal de identificar al cliente

Además de identificar al cliente...



Mediante documentos, datos o información confiable y de una fuente independiente.
Cuando una persona que dice actuar en nombre del cliente verificar que esté autorizada para hacerlo, e identificar y verificar la identidad de esa persona.



Consideraciones sobre la debida diligencia del cliente

NO se circunscribe solo a la obligación formal de identificar al cliente

Además de identificar al cliente...

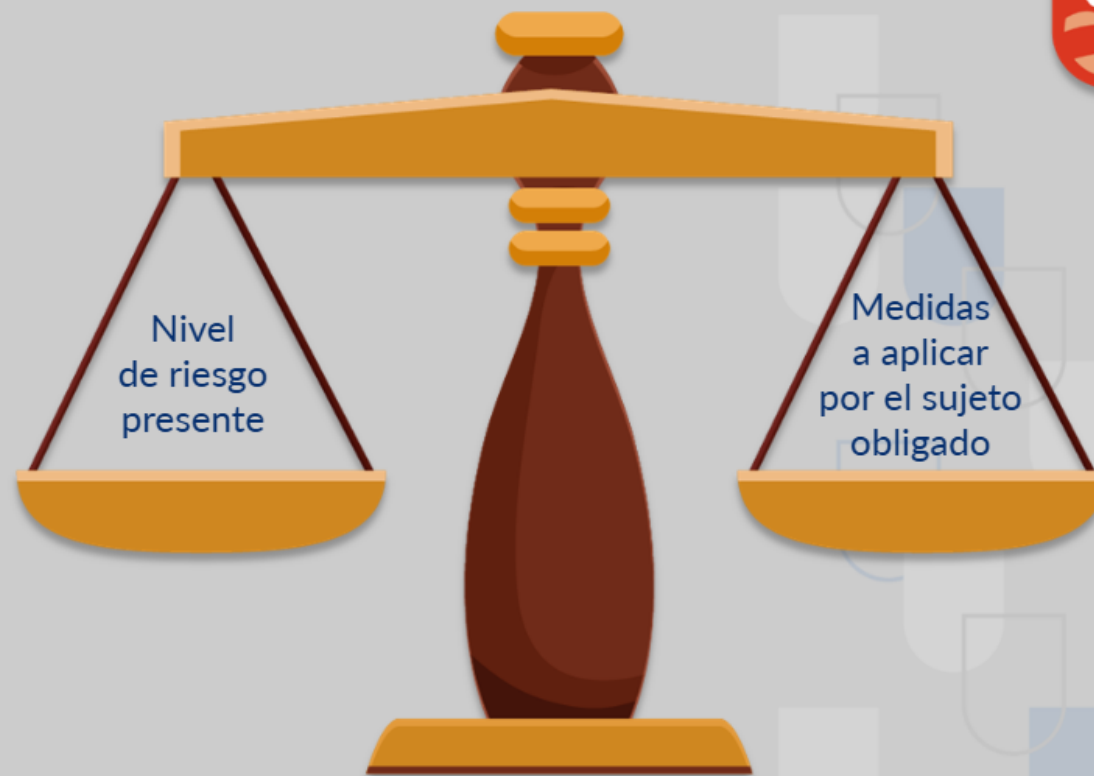
Identificar al beneficiario final y tomar las medidas razonables para verificar la identidad del beneficiario final usando la información pertinente o datos obtenidos mediante fuentes confiables, de tal manera que el sujeto obligado esté convencido de que sabe quién es el beneficiario final.





Tipos de diligencia debida

Recomendación 1



SO

> Determinar el alcance de esas medidas sobre la base de la sensibilidad al riesgo



Tipos de diligencia debida



La definición de riesgo y las formas de aplicar la debida diligencia se deben aplicar tanto a nuevos clientes como a los existentes.



Simplificada



Ordinaria



Intensificada

Ejemplos de posibles medidas intensificadas

- > Obtener información adicional sobre el cliente.
- > Actualizar con más frecuencia los datos sobre el cliente y beneficiario final.
- > Obtener información adicional sobre la relación comercial.
- > Obtención de información sobre la fuente de riqueza u obtención de fondos.
- > Obtención de información sobre transacciones efectuadas o intentadas.
- > Aprobación por la alta gerencia para comenzar o continuar la relación de negocio.
- > Monitoreo más intenso de la relación comercial.



Medidas reforzadas

Los SO deben:

- > Valorar la importancia relativa y el riesgo
- > Ejecutar la debida diligencia



Situaciones riesgo
potencialmente más alto

Medidas reforzadas:

- > Personas expuestas políticamente (PEPs)
- > Banca Corresponsal
- > Servicio de Transferencia de dinero o valores
- > Nuevas Tecnologías
- > Transferencias Electrónicas

Práctica
1

DEBIDA DILIGENCIA CLIENTE

Ok, Sr. Juan Pérez, es necesario que complete este "formulario" y me facilite su documento de identificación

1

Quisiera abrir una cuenta corriente en nombre de la sociedad Pérez y Cia.

¿Será suficiente esta información para abrir la cuenta?

¡CORRECTO!
La información se considera insuficiente.

SÍ No

CONTINUAR

Práctica

2

¿Qué tipo de diligencia correspondería aplicar?

Bien Sra. María Rodríguez , en ese caso, tengo que solicitarle que complete la debida diligencia del cliente...

Quisiera realizar el pago en efectivo de la vivienda...

Ordinaria

Simplificada

Intensificada

¡CORRECTO!

Correspondería aplicar una diligencia intensificada ya que se trata de una persona natural extranjera de un país posiblemente considerado de mayor riesgo y quiere realizar la operación con una gran cantidad de dinero en efectivo.

CONTINUAR



Formas de mantenimiento de registros

**No es necesario que se mantenga la
documentación exclusivamente en papel**



Escaneo de material



Conservación de copias electrónicas



Conservar la documentación no depende del nivel de riesgo



Clientes de mayor riesgo



Clientes de bajo riesgo



Los registros deben contener transacciones locales e internacionales

- > Fácil acceso
- > Disponibles



A los registros solo podrán acceder autoridades administrativas o penales y que estén debidamente autorizadas

Práctica

MANTENIMIENTO DE REGISTROS

Ya tengo toda la información solicitada por la UIF del cliente Mario Gómez... excepto la copia del documento de identificación que se destruyó porque ya no está vigente

¿Crees que el responsable de la institución obró correctamente?

Sí, al ser un documento que ya no está en vigor carece de validez.

No, se deben conservar todos los documentos que sirvieron para efectuar la DDC.

VERIFICAR

Práctica

MANTENIMIENTO DE REGISTROS

Ya tengo toda la información solicitada por la UIF del cliente Mario Gómez... excepto la copia del documento de identificación que se destruyó porque ya no está vigente

¿Crees que el responsable de la institución obró correctamente?

Sí, al ser un documento que ya no está en vigor carece de validez.

No, se deben conservar todos los documentos que sirvieron para efectuar la DDC.

¡CORRECTO!

La institución no obró correctamente, se deben conservar todos los documentos que sirvieron para efectuar la DDC. Recuerda que, al igual que la Recomendación 10, el incumplimiento del mantenimiento de los registros por parte de los sujetos obligados deberá ser objeto de sanción, y ésta deberá ser eficaz, proporcional y disuasoria.

CONTINUAR

MODELO DE RIESGO

El SAT trabaja con un **Enfoque Basado en Riesgos** y asigna un perfil a cada sujeto obligado que realiza la actividad vulnerable.





En algunos de los casos analizados para la elaboración del presente informe, se determinó que los profesionales jurídicos parecieron intervenir de manera inconsciente o negligente. Esto sugiere que, a pesar de su grado de implicación, razonablemente alto, en la constitución de personas jurídicas y la creación de los arreglos, **los profesionales jurídicos no son suficientemente conscientes de sus riesgos inherentes en materia de blanqueo de dinero y financiación del terrorismo.**

Bis de la Ley, la información necesaria para identificar a la persona o grupo de personas que cumplan los supuestos para ser consideradas como Beneficiario Controlador de dichas personas morales, conforme a los lineamientos que al efecto emita la Secretaría en los términos de esta Ley.

Se **ADICIONA** el artículo 33 Quáter.

Artículo 33 Quáter. La Secretaría, a través de la unidad administrativa facultada conforme a las disposiciones aplicables, promoverá entre las autoridades competentes de las Entidades Federativas que las sociedades y

- Para efectos del Capítulo IV Bis de esta Ley, se entenderá como Beneficiario Controlador a quien tenga el control de una persona moral en términos del inciso b) anterior, aunque dicha persona moral no sea Cliente o Usaria de alguien que realice Actividades Vulnerables o se lleven a cabo actos u operaciones con éstas a su nombre.
-
- Para efectos de esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables, la definición de Beneficiario Controlador, es equiparable a beneficiario final y propietario real.



- La diferencia entre el “beneficiario final” y el “beneficiario” radica en el concepto del control o beneficio “efectivo”, que hace referencia a la *persona física* que en última instancia controla o se beneficia de un bien o una operación por medios directos o indirectos. Cabe señalar que un “beneficiario final” siempre ha de ser una persona física, ya que una persona jurídica no puede ejercer el control “efectivo” sobre un bien. Esto se debe al hecho de que las personas jurídicas siempre están controladas, ya sea de forma directa o indirecta, por personas físicas.
- El propietario legal de un bien es la persona física o jurídica o el arreglo jurídico que tiene el título de propiedad de dicho bien; sin embargo, la propiedad legal no siempre es fundamental para ejercer el control sobre un bien o beneficiarse del mismo, en particular cuando este se mantenga en fideicomiso o sea propiedad de una persona jurídica. Por lo tanto, es fundamental determinar quién es la persona física que controla el bien, en lugar de identificar al propietario legal del mismo.



- El control también puede ser ejercido por terceros como los intermediarios profesionales, familiares, socios, mandatarios y otras personas físicas contratadas u obligadas a actuar en nombre del beneficiario efectivo final. El uso de mandatarios y otros terceros puede complicar las iniciativas encaminadas a identificar al beneficiario efectivo final de un bien o de una operación, ya que el beneficiario final puede no estar inscrito en los registros oficiales de la empresa o del fideicomiso en muchas jurisdicciones. Si bien es importante que las autoridades competentes tengan la capacidad de conocer la identidad de la persona física que controla un bien, también importa que puedan saber quién se beneficia de él.

Prestación de fe pública, tratándose de actos u operaciones celebrados ante las y los notarios públicos, **las protocolizaciones, así como cualquier otro acto que conlleve a su formalización:**

Art.17, Fracción XII, Apartado A de la LFPIORPI	Actividad	Umbral de Identificación		Umbral de aviso	
		UMA*	M.N.**	UMA*	M.N.**
a) ⁷	Transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles	Siempre	Siempre	8,000	\$938,480.00
b)	Otorgamiento de poderes para actos de administración o dominio otorgados con carácter irrevocable	Siempre	Siempre	Siempre	Siempre
c) ⁸	Constitución de personas morales y su modificación patrimonial; fusión o escisión; compraventa de acciones	Siempre	Siempre	Siempre	Siempre
d) ⁹	Constitución o modificación de fideicomisos traslativos de dominio o de garantía	Siempre	Siempre	4,000	\$469,240.00
e)	Otorgamiento de contratos de mutuo o crédito, con o sin garantía	Siempre	Siempre	Siempre	Siempre

Prestación de fe pública, tratándose de actos u operaciones celebrados ante las y los corredores públicos, las protocolizaciones, así como cualquier otro acto que conlleve a su formalización:

Art.17, Fracción XII, Apartado A de la LFPIORPI	Actividad	Umbral de Identificación		Umbral de aviso	
		UMA*	M.N.**	UMA*	M.N.**
a)	Avalúos sobre bienes	8,025	\$941,412.75	8,025	\$941,412.75
b)	Constitución de personas morales mercantiles, su modificación patrimonial; fusión o escisión; compraventa de acciones	Siempre	Siempre	Siempre	Siempre
c)	Constitución, modificación o cesión de derechos de fideicomiso	Siempre	Siempre	Siempre	Siempre
d)	Otorgamiento de contratos de mutuo mercantil o créditos mercantiles	Siempre	Siempre	Siempre	Siempre

ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN ACCIONES DE SIMPLIFICACIÓN Y MEJORA REGULATORIA DE TRÁMITES QUE SE REALIZAN ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.

ARTÍCULO PRIMERO.- Se implementan las acciones de mejora consistentes en la fusión de los trámites que se enlistan a continuación, lo cual no implica el cambio o modificación sobre los plazos, medios electrónicos o formatos oficiales conforme los cuales deben presentarse en términos de lo previsto en la LFPIORPI y su normatividad secundaria.

No.	Homoclave del trámite	Nombre del trámite	Mejora implementada	Requisitos
1	SHCP-05-002	Presentación de informe sin operaciones por parte de quienes realizan actividades vulnerables.	Fusión de los trámites con homoclave SHCP-05-002, SHCP-05-004-A y SHCP-05-004-B, para quedar como: "Presentación ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de Avisos e Informes, por parte de quienes realizan actividades vulnerables"	ÚNICO.- E.firma
2	SHCP-05-004-A	Presentación ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de avisos por la realización de actividades vulnerables.	Con las modalidades de: a) Informe sin operaciones por parte de quienes realizan actividades vulnerables. b) Aviso por la realización de actividades vulnerables.	
3	SHCP-05-004-B	Presentación ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de avisos por la realización de actividades vulnerables.	c) Aviso 24 Horas por la realización de Actividades Vulnerables, cuando se tenga indicios que los recursos utilizados pueden estar relacionados con el delito de operaciones con recursos de procedencia ilícita.	
4	SHCP-05-006-A	Alta, registro y actualización de quienes realizan actividades vulnerables.	Fusión de los trámites con homoclave SHCP-05-006-A y SHCP-05-006-B, para quedar como: "Alta, registro y actualización de quienes realizan Actividades Vulnerables"	ÚNICO.- E.firma
5	SHCP-05-006-B	Alta, registro y actualización de quienes realizan actividades vulnerables.	Con la modalidad de: a) Alta y registro como actividad vulnerable. b) Actualización de la información del alta y registro como actividad vulnerable.	

DOF
09/JUN/2025



Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público



UNIDAD DE
INTELIGENCIA
FINANCIERA
MÉXICO



ANEXO IV

Solicitud de Interpretación de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, así como de sus normas secundarias.
Homoclave trámite: SHCP-05-010

1. Datos de identificación de la persona que promueve (llenar los campos correspondientes a persona física o moral, según corresponda y, si fuera el caso, representante legal).

1.1. Persona Física

Nombre o nombres	
Apellido paterno	
Apellido materno	

1.2. Persona Moral

Denominación o razón social	
-----------------------------	--

1.3. Representante legal, si fuera el caso.

Nombre o nombres	
Apellido paterno	

Domicilio para oír y recibir notificaciones			
Calle			
Número exterior		Número interior	
Colonia			
Municipio o demarcación territorial			
Ciudad o Población			
Entidad Federativa			
Código Postal			

3. Antecedentes de la Consulta.

Actividad Vulnerable sobre la que versa la consulta.
Descripción de la problemática que genera la consulta (caso real y concreto).
En caso de requerir mayor espacio, adjuntarlo a la solicitud como Anexo A.
Fundamento (s) legal (s) relacionado (s) con la consulta.

17	XII Apartado A y B	¿La ratificación de firmas en contratos que documenten cualquiera de las operaciones señaladas en los Apartados A y B de la fracción XII del artículo 17 de la LFPIORPI se entenderá como Actividad Vulnerable?	Dado que el primer párrafo de los Apartados A y B de la fracción XII del artículo 17 de la LFPIORPI prevé que se entenderá como Actividad Vulnerable, los actos u operaciones celebrados ante notarios y corredores, las protocolizaciones, así como cualquier otro acto que conlleve a su formalización; por lo tanto, esta Unidad considera que la ratificación de firmas o de contratos que documenten cualquiera de las operaciones previstas en los incisos de los Apartados A y B, se considerará como Actividad Vulnerable y por ende, al realizarlo el fedatario público estará sujeto a cumplir con las obligaciones establecidas en la LFPIORPI y su normatividad secundaria, entre ellas, a la presentación de Aviso en los términos indicados en los referidos incisos.
----	--------------------------	---	--

TEMA 2.

LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA (LEY ANTILAVADO)

- Cuando las Actividades Vulnerables cuya suma acumulada, por tipo de acto u operación, en un periodo de seis meses alcance los montos para la presentación de Avisos deberán informarse considerando únicamente los actos u operaciones VULNERABLES
- Por lo tanto, se las tendrán que ingeniar para realizar el seguimiento y acumulación de las actividades vulnerables.
- Los mecanismos de seguimiento y de acumulación deberán quedar documentados por quienes realicen Actividades Vulnerables.



ART. 6 RLPRIORPI

Para determinar el monto o valor de los actos u operaciones a que se refiere el artículo 17 de la Ley, este Reglamento y las reglas de carácter general, quienes los realicen no deberán considerar las contribuciones y demás accesorios que correspondan a cada acto u operación. Sin perjuicio de lo anterior, al momento de presentar el Aviso correspondiente, deberán reportar los montos totales de los pagos recibidos, incluidos los relacionados con las contribuciones, sin necesidad de desglosarlos.

Para determinar el monto de los actos u operaciones a que se refiere el artículo 32 de la Ley, deberán considerarse las contribuciones y demás accesorios que en dicho acto u operación se generen.

Art. 7 RLPRIORPI

<p>Artículo 7.- Los actos u operaciones que celebren quienes realicen las Actividades Vulnerables establecidas en el artículo 17 de la Ley con sus Clientes o Usuarios cuya suma acumulada, por tipo de acto u operación, en un periodo de seis meses alcance los montos para la presentación de Avisos a que se refiere el mencionado artículo estarán sujetas a la obligación de presentar Avisos, debiendo considerarse, para tales efectos, únicamente los actos u operaciones que se ubiquen en los supuestos de identificación establecidos en el artículo 17 de la Ley.</p>	<p>Artículo 7.- Los actos u operaciones que celebren quienes realicen las Actividades Vulnerables establecidas en el artículo 17 de la Ley con cada persona Cliente o Usuaría cuya suma acumulada, por tipo de acto u operación, alcance o supere los montos establecidos en cada fracción para la presentación de Avisos a que se refiere el mencionado artículo, estarán sujetas a la obligación de presentar Avisos, debiendo considerarse, para tales efectos, únicamente los actos u operaciones que en lo individual se ubiquen en los supuestos de identificación establecidos en el artículo 17 de la Ley.</p>
	<p>La acumulación a la que se refiere el párrafo anterior deberá considerar un periodo de hasta seis meses, debiéndose presentar el Aviso correspondiente al momento de realizar la última operación con la que se alcance o supere el umbral de aviso respectivo, conforme a lo establecido en el artículo 17 de la Ley, aun cuando no se haya agotado el periodo referido.</p> <p>En caso de que no se establezcan montos de identificación, se entenderá que todos los actos u operaciones serán considerados Actividades Vulnerables y sujetos al cumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley, por lo que estarán sujetos a su acumulación.</p>

Avisos por acumulación...

- Cuando la operación no excede los montos señalados, no se tiene que presentar aviso alguno
- Pero si en un plazo de SEIS meses una persona realiza operaciones que en su conjunto excedan el valor de lo señalado, se deberá presentar AVISO

1	Mes reportado	<mes_reportado>	Obligatorio
---	---------------	-----------------	-------------

<https://sppld.sat.gob.mx/>



Sujeto Obligado > **Registro**

RFC: HEGV6006167W9

Salir

Bienvenido al Trámite de Alta y Registro, **da click** en 'Continuar' para iniciar



Videotutorial del proceso de trámite de alta y registro

Continuar

Secretaría de Hacienda y Crédito Público - Algunos Derechos Reservados - 2025

ver. 2.4.2025.04.14

Para cualquier duda, ingresa al portal del [SAT/Trámites/Mi Portal](#) o en el menú; [Contacto](#)

Registro de Actividades

 Videotutorial

Paso 1

Datos de Contacto

Paso 2

Actividades Vulnerables

Paso 3

Domicilio Principal

Persona física

Nombre(s):

VICTOR MANUEL

Primer apellido:

HERRERA

Segundo apellido:

GOMEZ

País de Nacionalidad:

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

País de nacimiento:

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Fecha de nacimiento:

16/06/1960

Instrucciones: Captura los datos de contacto que designe para recibir las notificaciones, comunicaciones o informes a que se refiere el Reglamento de la Ley y sus Reglas de Carácter General.

Lada*:	Número de teléfono*:	Extensión:	Correo electrónico*:
<input type="text" value="Lada"/>	<input type="text" value="Teléfono"/>	<input type="text" value="Extensión"/>	<input type="text" value="Correo electrónico"/>

Número de teléfono móvil :

Lada:	Número de teléfono:	Extensión:	Correo electrónico:
<input type="text" value="Lada"/>	<input type="text" value="Teléfono"/>	<input type="text" value="Extensión"/>	<input type="text" value="Correo electrónico"/>

Número de teléfono móvil :

Lada:	Número de teléfono:	Extensión:	Correo electrónico:
<input type="text" value="Lada"/>	<input type="text" value="Teléfono"/>	<input type="text" value="Extensión"/>	<input type="text" value="Correo electrónico"/>

Número de teléfono móvil :

* Campos obligatorios

[Continuar](#)

Instrucciones: Seleccionar de la lista, la Actividad Vulnerable que realiza y capture en el campo "Fecha de primera operación" la fecha en que se realizó el primer acto u operación objeto de aviso, que no podrá ser anterior al 01 de septiembre de 2013.

En caso de que no hayas realizado ningún acto u operación y se trate de un alta y registro voluntario, se deberá establecer la fecha del día de hoy.

Actividad*:

<<Selecciona>>

SERVICIOS DE BLINDAJE

MUTUO, PRESTAMOS O CREDITOS

METALES Y PIEDRAS PRECIOSAS, JOYAS O RELOJES

DERECHOS PERSONALES DE USO O GOCE DE INMUEBLES

TRANSMISION DE DERECHOS SOBRE BIENES INMUEBLES

TRASLADO O CUSTODIA DE DINERO O VALORES

Fecha de primera operación*:

Fecha de primera operación

Agregar actividad

Realizada	operación	Permiso	permiso	Fecha Final del Permiso	Borrar
-----------	-----------	---------	---------	-------------------------	--------

Regresar

Continuar

Instrucciones: Por cada actividad vulnerable reportada debes capturar los campos del domicilio en donde lleve a cabo la mayoría de sus servicios o concentra la mayoría de las operaciones relacionadas con las actividades vulnerables y dá clic en 'Agregar domicilio'. En caso de realizar más de una actividad en el mismo domicilio, para registrar la siguiente solo cambie la actividad sin limpiar los campos del domicilio y da clic en agregar. Para capturar otro domicilio dá clic en el botón de 'Limpiar Campos'.

Entidad Federativa*:

MEXICO

Delegación o Municipio*:

ZUMPANGO

Colonia*:

AMPLIACION BUENAVISTA

Código Postal:

55635

Localidad:

TLALNEPANTLA

Tipo de vialidad*:

CALLE

Calle, avenida o vía*:

PLASTICOS

Número exterior*:

20

Número interior:

NÚMERO INTERIOR

Actividad vulnerable realizada en el domicilio*:

TRANSMISION DE DERECHOS SC

* Campos obligatorios

Limpiar campos

Agregar domicilio

Si, Acepto ☐

showhtmlservletinscripcion

1 / 2 | - 100% + |  







HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

||ALTA Y REGISTRO EN EL PORTAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO||

[Datos de identificación de quien realiza la Actividad Vulnerable]

»Persona física		
Nombre: VICTOR MANUEL	Apellido paterno: HERRERA	Apellido materno: GOMEZ
Fecha de nacimiento: 16/06/1960	RFC: HEGV6006167W9	CURP: HEGV600616HMSRMC08
País de nacionalidad:	País de nacimiento:	

[Datos de Contacto]

Clave lada: 52	Número de teléfono: 53973345	Correo electrónico: pcastrov@yahoo.com.mx
Celular: 5612027112		

Art. 10 Reglas



A fin de que se complete la designación del representante a que se refiere el artículo 20 de la Ley, mediante el trámite de alta y registro a que se refiere el inciso i) del **Anexo 2 de las presentes Reglas**, el representante como responsable del cumplimiento deberá ingresar al Portal en Internet, utilizando su clave del Registro Federal de Contribuyentes y su certificado vigente de la FIEL, a fin de aceptar o rechazar la designación de que se trate.



En el supuesto de que el representante de que se trate no se encuentre inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, podrá realizar su inscripción sin obligaciones fiscales para estar en aptitud de tramitar su FIEL conforme a las disposiciones fiscales aplicables.



Tanto la aceptación como el rechazo de la designación a que se refiere el artículo 20 de la Ley será notificada por el SAT a la persona moral que realizó dicha designación, a través de los medios electrónicos a que se refiere el artículo 5 de estas Reglas, dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción de la aceptación o rechazo.

 > Inicio > Responsable de cumplimiento

RFC: IAS150630UZ2

[Salir](#)

Datos del Responsable del Cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley

Nombre(s):

SAMUEL

Apellido Paterno:

CASTELLANOS

Apellido Materno:

GARCIA

Registro Federal de Contribuyentes:

CAGS8307025Z4

Fecha de designación:

21/11/2025

Estatus:

PENDIENTE

Fecha de aceptación o rechazo:

N/D

Secretaría de Hacienda y Crédito Público - Algunos Derechos Reservados - 2025

ver. 2.4.2025.07.15

Para cualquier duda, ingresa al portal del [SAT/Trámites/Mi Portal](#) o en el menú: [Contacto](#)

🏠 > Inicio > Firma

RFC: CAGS8307025Z4

[Salir](#)

e.firma

A efectos de confirmar la información, se requiere ingresar las credenciales de la e.firma.

RFC:

CAGS8307025Z4

Certificado (cer):

[Seleccionar archivo](#) Ningún archivo seleccionado

Clave privada (key):

[Seleccionar archivo](#) Ningún archivo seleccionado

Contraseña de clave privada:

Cancelar

Firmar

- Asignaciones
- Actualizar datos de contacto
- Ver acuses

RFC: CAGS

Tiene asignaciones como responsable de cumplimiento pendientes

Bienvenido

Portal de Prevención de Lavado de Dinero

Secretaría de Hacienda y Crédito Público - Algunos Derechos Reservados - 2025

ver. 2.4.2025.07.15

Para cualquier duda, ingresa al portal del [SAT/Trámites/Mi Portal](#) o en el menú; [Contacto](#)



[🏠](#) > [Inicio](#) > [Responsable de cumplimiento](#) > [Asignaciones](#)

RFC: CAGS8307025Z4

[Salir](#)

Asignaciones como responsable de cumplimiento

Datos de identidad

Nombre(s):

SAMUEL

Primer apellido:

CASTELLANOS

Segundo apellido:

GARCIA

País de Nacionalidad:

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

País de nacimiento:

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Fecha de nacimiento:

02/07/1983

Registro Federal de Contribuyentes:

CAGS8307025Z4

Clave Única de Registro de Población:

CAGS830702HVZSRM08

Datos de contacto y correo electrónico señalado para recibir notificaciones

Entidad Federativa*:
YUCATAN

Delegación o Municipio*:
MERIDA

Colonia*:
MERIDA CENTRO

Código Postal*:
97000

Localidad:
MERIDA

Tipo de vialidad*:
CALLE

Calle, avenida o vía*:
CALLE 60 ENTRE 35 Y AV. COLON

Número exterior*:
329

Número interior:
NÚMERO INTERIOR

Listado de designaciones como responsable de cumplimiento pendientes

RFC de la PM que designa	Denominación o razón social	Fecha de designación	Aceptar	Rechazar
IUS1311064U2	INSTITUTO UNIVERSITARIO DEL SURESTE	15/10/2021	Aceptar	Rechazar
IAS150630UZ2	IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA UNION DEL SURESTE	21/11/2025	Aceptar	Rechazar

Art. 6

Reglas



Quienes realicen Actividades Vulnerables al momento de firmar el trámite de alta y registro con su FIEL, aceptarán que la Secretaría, la UIF o el SAT, lleven a cabo las notificaciones que correspondan a través de los medios electrónicos señalados en el artículo anterior.



Realizada la aceptación a que se refiere el presente artículo, las notificaciones se considerarán efectuadas el día en que quienes realicen Actividades Vulnerables consulten el medio electrónico



Deberán consultar los medios electrónicos **al menos los días quince y último de cada mes o bien, el día hábil siguiente si alguno de éstos fuere inhábil. En caso de no efectuar dicha consulta, las notificaciones a que se refiere el presente artículo se considerarán realizadas el día hábil que corresponda.**

Art. 18 LPRIORPI

- **IV Bis. Realizar su alta y registro o, en su caso, modificación o baja del Padrón de personas que realizan Actividades Vulnerables, a través del Portal en Internet, de conformidad con lo establecido en la Ley, el Reglamento, y las reglas de carácter general.**
-
- **Para realizar el alta y registro y sus actualizaciones, quienes realicen las Actividades Vulnerables establecidas en el artículo 17 de la Ley deberán enviar la información, documentación, datos e imágenes a través de los medios electrónicos y en el formato oficial que para tales efectos determine la Secretaría, los cuales deberán ser publicados en el Diario Oficial de la Federación, así como sus modificaciones.**

Nuevas Reglas Art. 6

- Quienes realicen Actividades Vulnerables al momento de firmar el trámite de alta y registro con su Firma Electrónica Avanzada, aceptarán expresamente que la UIF o el SAT lleven a cabo las notificaciones que correspondan a través de los medios electrónicos señalados en el artículo 5 de estas reglas.
- Realizada la aceptación a que se refiere el presente artículo, las notificaciones electrónicas se tendrán por enviadas y recibidas a través del Portal en Internet cuando se genere la constancia que demuestre fehacientemente la fecha y hora en que fueron remitidas a quien realice la Actividad Vulnerable.
- Quienes realicen Actividades Vulnerables contarán con tres días hábiles para abrir los documentos digitales pendientes de notificar. Dicho plazo se contará a partir del día siguiente a aquel en que fue enviada y recibida la notificación electrónica conforme al párrafo anterior.
- La notificación electrónica se tendrá por realizada al cuarto día hábil, contado a partir del día siguiente a aquel en que le fue enviada, generándose la constancia documental correspondiente.
- Quienes realicen Actividades Vulnerables deberán consultar los medios electrónicos a que se refiere el artículo 5 de estas reglas, al menos una vez cada día hábil o bien, el día hábil siguiente si alguno de estos fuere inhábil.
- En caso de que, por causas imputables a la Secretaría, la UIF o el SAT, quienes realicen Actividades Vulnerables se encuentren imposibilitados para consultar los medios electrónicos a que se refiere el artículo 5 de las presentes reglas o para abrir los documentos electrónicos que contengan la información depositada en los mismos, en los días señalados en el presente artículo, lo harán del conocimiento del SAT o de la UIF, a más tardar dentro de los tres días hábiles siguientes a aquel en que ocurra dicho impedimento, a través del medio que se señale en el Portal en Internet, a efecto de que sean notificados por alguna otra forma de las establecidas en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, hasta en tanto no se solvete el impedimento señalado.



Tiene notificaciones pendientes

RFC:

- Captura de Avisos
- Envío Masivo de Avisos
- Seguimiento de Avisos
- Histórico de envíos
- Ver Acuses

Salir

Bienvenido

Portal de Prevención de Lavado de Dinero

Secretaría de Hacienda y Crédito Público - Algunos Derechos Reservados - 2025

ver. 2.4.2025.07.15

Para cualquier duda, ingresa al portal del [SAT/Trámites/Mi Portal](#) o en el menú: [Contacto](#)

Tipo actividad	Folio portal	Número de avisos	Fecha de envío	Fecha de proceso	Estatus	Detalle	Acuse
RECEPCION DE DONATIVOS	17717250	6	14/11/2025	14/11/2025	ENVIADO	Ver detalle	Ver acuse

Acuses de alta y registro

Tipo de movimiento	Folio portal	Fecha de envío	Detalle	Acuse
MODIFICACION	17780937	21/11/2025 11:52	Ver detalle	Ver acuse
MODIFICACION	13706003	28/09/2023 01:42	Ver detalle	Ver acuse
MODIFICACION	11139127	30/03/2022 04:46	Ver detalle	Ver acuse
MODIFICACION	11139063	30/03/2022 04:11	Ver detalle	Ver acuse
ALTA	2441812	28/06/2016 12:08	Ver detalle	Ver acuse

Inicio > Sujeto Obligado > **Notificaciones**

Notificaciones

Mediante el presente módulo serán notificados aquellos oficios, informes, comunicados y requerimientos realizados por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), la Unidad de Inteligencia Financiera (UIF) o por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (Secretaría), en términos de lo señalado en los artículos 5 y 6 de las Reglas de Carácter General a que se refiere la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

Cabe señalar que se considerarán por efectuadas las notificaciones el día en que consultes este módulo, mismo que deberás revisar al menos todos los días quince y último de cada mes o bien, el día hábil siguiente si alguno de éstos fuere inhábil; tomando en consideración que, en caso de no efectuar dicha consulta, las presentes notificaciones se considerarán por realizadas el día hábil que corresponda.

Comunicados

#	Autoridad emisora	Asunto	Fecha emisión	PDF	Archivos adjuntos
5065	UNIDAD DE INTELIGENCIA FINANCIERA	MODIFICACIÓN A LA LISTA DE PERSONAS VINCULADAS (LISTADO AL QAIDA)	06/11/2025	Abrir	
5026	UNIDAD DE INTELIGENCIA FINANCIERA	MODIFICACIÓN A LA LISTA DE PERSONAS VINCULADAS (LISTADO HAITI)	17/10/2025	Abrir	<ul style="list-style-type: none">5026-17102025-LPV082025-Instructivo.docx.pdf

Comunicados

#	Autoridad emisora	Asunto	Fecha emisión	PDF	Archivos adjuntos
21	UNIDAD DE INTELIGENCIA FINANCIERA	COMUNICADO DONATARIAS	31/07/2015	Abrir	<ul style="list-style-type: none">• 21-31072015-DONATARIAS.pdf

« 1 2 3 4 5

Oficios

#	Fecha	Unidad Administrativa	Asunto	PDF	Archivos adjuntos
---	-------	-----------------------	--------	-----	-------------------

Comunicado

☰

showNotificacion

1 / 1

– 63% +







Comunicado No. 21
México, a 31 de Julio de 2015

A las donatarias que realicen la Actividad Vulnerable establecida la fracción XIII del artículo 17 de la LFPIORPI

Presente.

A través del presente se les da a conocer el oficio 110/A/336/2015 que tiene como finalidad facilitar el cumplimiento de su obligación de identificar a sus clientes o usuarios, cuando se trate de dependencias o entidades públicas federales, estatales o municipales, así como personas morales mexicanas de derecho público.

UNIDAD DE INTELIGENCIA FINANCIERA

1

Art. 3 RLPIORPI

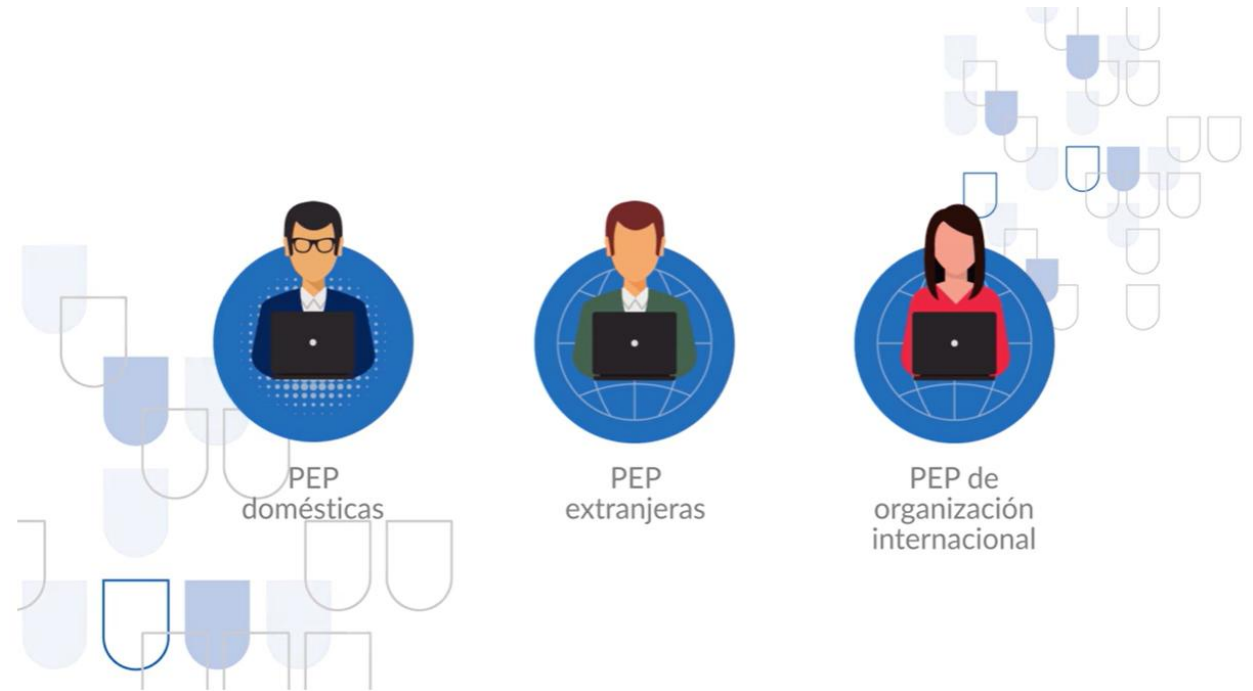
- III Bis. Emitir el formato y determinar el medio conforme a los cuales las autoridades señaladas en el artículo 51 Ter de la Ley deberán proporcionar la información necesaria a la que se refiere dicho artículo para la integración del listado de personas servidoras públicas que serán consideradas Personas Políticamente Expuestas, así como sus actualizaciones;



Se asimilan cónyuge, concubinos, familiares hasta segundo grado y socios con vínculos patrimoniales.

La condición de PEP nacional se mantiene **un año** después de dejar el cargo.

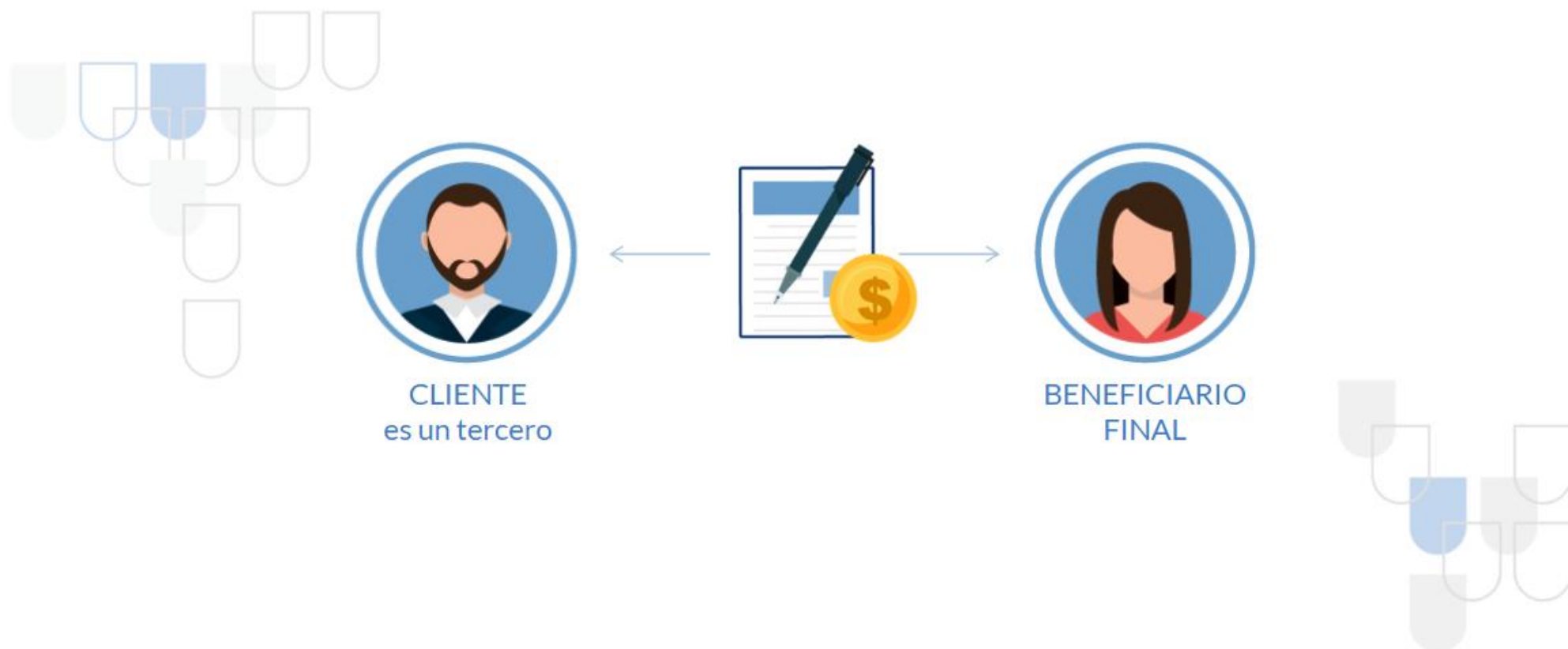
La consulta se hace en la aplicación **Consulta PEP 2.0** de la UIF, con la FIEL del alta. Las entidades financieras deben solicitar acceso por escrito.







Debida diligencia del cliente





Debida diligencia del cliente



PEP

Actos de corrupción

Usan vehículos corporativos para distanciarse de las operaciones y acceder al sistema financiero o económico *sin levantar sospechas.*

- Beneficiario final
- RECOMENDACIÓN 12 del GAFI



Beneficiario Final y pólizas de seguros



Debida diligencia del cliente



Actividad Vulnerable Realizada	Fecha de primera operación	Número de Permiso	Fecha Inicial de permiso	Fecha Final del Permiso	Borrar
JUEGOS CON APUESTA, CONCURSOS O SORTEOS	21/08/2017	N/A	N/A	N/A	Borrar
DERECHOS PERSONALES DE USO O GOCE DE INMUEBLES	07/11/2017	N/A	N/A	N/A	Borrar
TRANSMISION DE DERECHOS SOBRE BIENES INMUEBLES	03/04/2018	N/A	N/A	N/A	Borrar
DESARROLLO INMOBILIARIO	01/06/2018	N/A	N/A	N/A	Borrar
METALES Y PIEDRAS PRECIOSAS, JOYAS O RELOJES	12/06/2018	N/A	N/A	N/A	Borrar
SERVICIOS PROFESIONALES	07/08/2018	N/A	N/A	N/A	Borrar
FE PUBLICA (NOTARIOS Y CORREDORES)	10/08/2018	123	10/08/2018		Borrar
VEHICULOS AEREOS, MARITIMOS O TERRESTRES	04/09/2018	N/A	N/A	N/A	Borrar
MUTUO, PRESTAMOS O CREDITOS	05/10/2018	N/A	N/A	N/A	Borrar
TARJETAS DE SERVICIOS O DE CREDITO	01/09/2013	N/A	N/A	N/A	Borrar

Regresar Continuar

Actividad Vulnerable Realizada	Fecha de primera operación	Número de Permiso	Fecha Inicial de permiso	Fecha Final del Permiso	Borrar
--------------------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------	-------------------------	--------

Regresar

Baja sin actividad

Secretaría de Hacienda y Crédito Público – Algunos Derechos Reservados – 2018

ver: 21/2019.02.01

Para cualquier duda, ingresa al portal del [SAT/Trámites/Mi Portal](#) o en el menú; [Contacto](#)

4.-Tendrá que presionar **Baja sin actividad**. En cualquiera de los casos, tendrá que continuar el formulario hasta **Terminar inscripción**, no olvide firmar con FIEL Y CONTRASEÑA (de lo contrario no se concluirá el proceso).

Por favor guarde su Acuse.

Nuevas Reglas

- **Artículo 8 Bis.**

La baja a que se refiere el artículo 8 del presente capítulo, podrá realizarse directamente por el SAT previa solicitud presentada por persona interesada, quien deberá proporcionar información y documentación que soporte la imposibilidad de quien haya realizado el alta para realizar su propia baja.

- **Artículo 9.-** El SAT en todo momento y de manera directa podrá requerir a quienes realicen Actividades Vulnerables, a través de los medios electrónicos a que se refiere el artículo 5 de estas reglas, información y documentación, datos o imágenes, que permita corroborar y acreditar la información de su alta y registro, o bien de cualquier actualización posterior, debiéndose atender el requerimiento dentro de los diez días hábiles siguientes al día en que se notifique el requerimiento.
- A solicitud del interesado, el SAT podrá prorrogar la entrega de la información referida en el párrafo anterior hasta por cinco días hábiles.
- ...
- A efecto de revisar la información requerida, así como aquella proporcionada en el alta y registro, o en su actualización, el SAT podrá en todo momento basarse en la información con la que cuente, la que le sea proporcionada por dependencias y entidades de la administración de los tres órdenes de gobierno, organismos constitucionales autónomos, y la que obtenga por cualquier otro medio.

“Estado de Derecho y la Seguridad”

- La omisión de los avisos permite el encubrimiento de una ganancia ilícita alentando este tipo de actividades.
- Por lo tanto, los clientes o usuarios deberían proporcionar la información y documentación necesaria para el cumplimiento de las obligaciones que esta Ley establece.
- Así que las Actividades Vulnerables deberán abstenerse, sin responsabilidad alguna, de llevar a cabo la venta o el servicio, cuando sus clientes o usuarios se nieguen a proporcionarles la referida información o documentación.

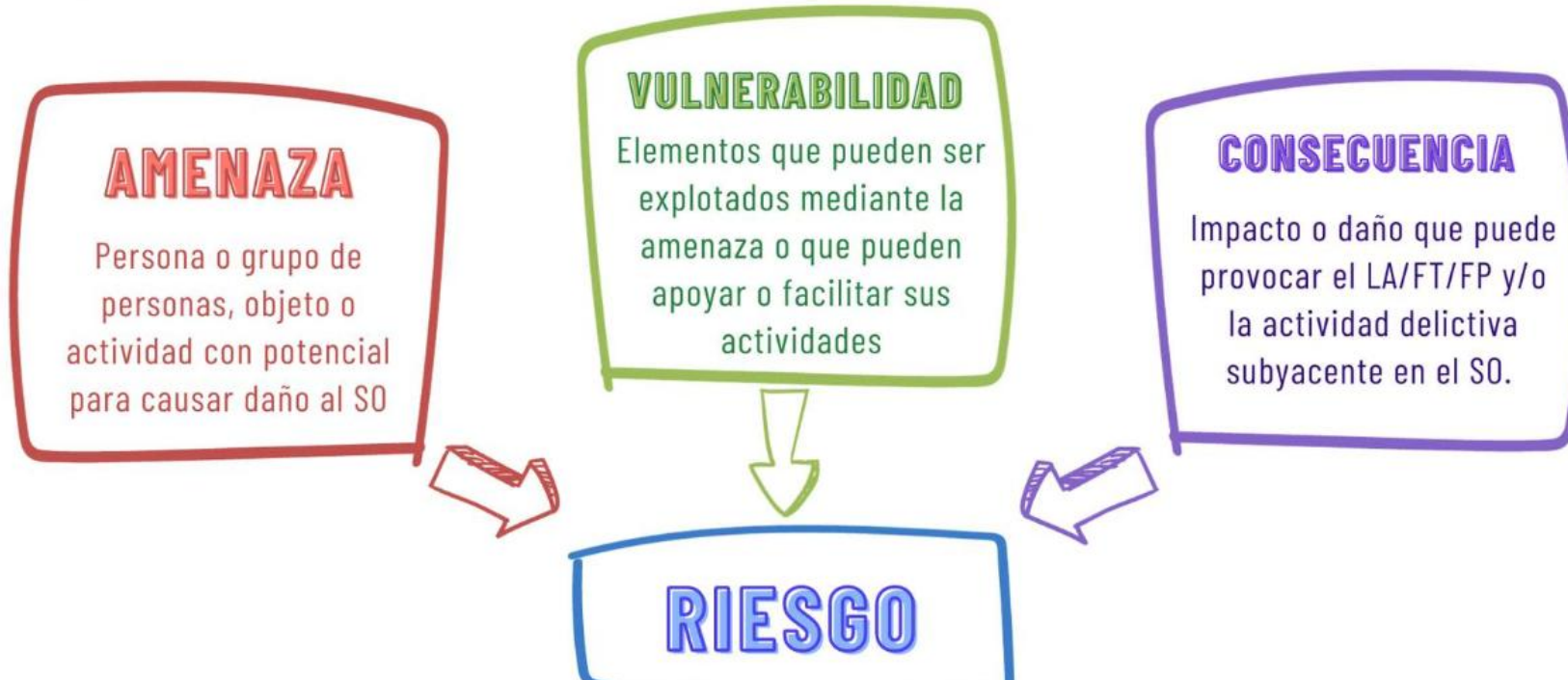


Art. 3 LPRIORPI

- **XII Ter. Riesgo, a la probabilidad de que las Actividades Vulnerables puedan ser utilizadas para llevar a cabo actos u operaciones a través de los cuales se pudiesen actualizar los Delitos de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, los Delitos relacionados con estos y con las estructuras financieras de las organizaciones delictivas, así como evitar el uso de los recursos para su financiamiento;**

Es importante tener en cuenta que no existe una metodología única para realizar una evaluación de riesgo. No obstante, el GAFI y el GAFILAT han publicado distintos documentos asociados a las evaluaciones de riesgos de LA/FT/FP que coadyuvan a este proceso, por ejemplo:

¿CUÁLES SON LOS COMPONENTES DEL RIESGO?



Una vez que se materializa el riesgo de LA/FT, se pueden presentar consecuencias o impactos de tipo legal, operativo, reputacional y de contagio.

DIVULGACIÓN Y CAPACITACIÓN



La capacitación consiste en sensibilizar a los empleados en temas relacionados con riesgo de LA/FT/FP, además de recordar y concientizar la existencia de señales de alerta para cada uno de los procesos que pueden generar riesgo del LA/FT/FP. Estas actividades tienen una gran importancia dentro de los procedimientos de identificación, medición, evaluación, control y monitoreo de riesgos ya que el personal involucrado en cada uno de éstos estará en mayor capacidad de desarrollar sus tareas y realizar los reportes necesarios con mayor efectividad.

- **Capacitación y selección de personal**
- Programas **al menos una vez al año** para consejo, directivos, Representante Encargado de Cumplimiento y empleados de atención al público, identificación de clientes, avisos y auditoría.
- Los capacitadores deben acreditar **5 años** de experiencia en prevención de lavado.
- Se aplican evaluaciones y se dan constancias. Las evidencias se guardan **10 años**.
- El personal de nuevo ingreso en áreas sensibles se capacita antes o al ingresar.
- Selección de personal con declaración firmada: sin sentencias por delitos patrimoniales ni inhabilitaciones.

≡ RIESGO INHERENTE

Es el riesgo al que está expuesto el SO antes de implementar un programa de prevención.

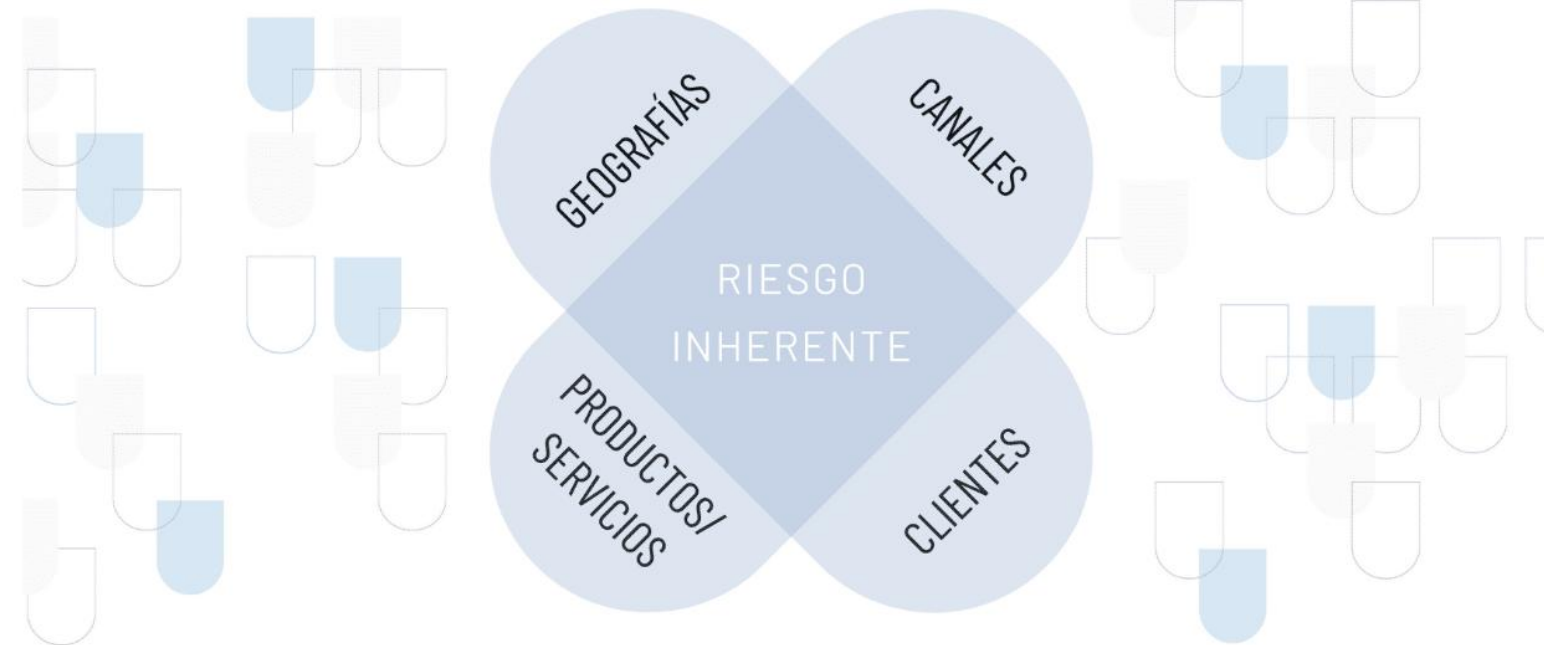
≡ MITIGANTES/CONTROL

Son los procedimientos implementados por el SO como parte de su programa de prevención.

≡ RIESGO RESIDUAL

Es el riesgo resultante después de implementar los controles y mitigantes.

A continuación, nos referiremos a los factores de riesgo más comúnmente utilizados.



Para cada uno de los factores de riesgo se debe medir el riesgo inherente existente, lo que generalmente se realiza utilizando información cuantitativa y cualitativa disponible.

Como resultado de la evaluación de riesgo, los factores de riesgo de LA/FT/FP son frecuentemente clasificados como de bajo, medio o alto riesgo, con posibles combinaciones entre las distintas categorías o variables. Esta forma de clasificación tiene por objeto ayudar a comprender y priorizar los riesgos.

Veamos un ejemplo:

Atributo/Riesgo	ALTO	MEDIO	BAJO
Residencia	No residentes	Residentes de zonas de frontera	Resto residentes
Nacionalidad	País bajo llamamiento del GAFI (lista negra)	País bajo monitoreo intensificado del GAFI (lista gris)	Resto
PEP	Si extranjero	Si local	No
Tipo de persona	Persona jurídica con acciones al portador	Ente de gobierno	Personas físicas. personas jurídicas que cotizan en bolsa y resto personas jurídicas

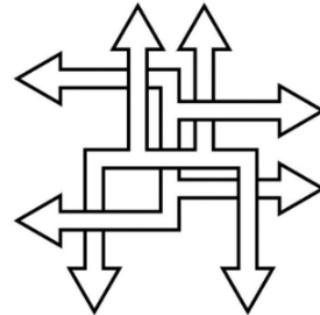
PRODUCTOS Y SERVICIOS

Los productos y servicios que el SO ofrece y la forma en que son ofrecidos conllevan un riesgo asociado de LA/FT/FP que debe ser evaluado.

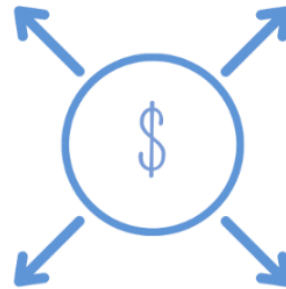
Se debe considerar:



**EL NIVEL DE TRANSPARENCIA U
OPACIDAD DEL PRODUCTO/SERVICIO**



SU COMPLEJIDAD



SU VALOR O TAMAÑO



SI LA RELACIÓN ES CARA A CARA O VIRTUAL



Si la relación del cliente no es presencial se deben considerar entre otros la calidad del proceso de debida diligencia del cliente, la existencia de políticas y procedimientos para prevenir el fraude u apropiación de identidad.

LA FORMA EN QUE EL CLIENTE FUE INTRODUCIDO

Es importante considerar cómo fueron introducidos los clientes, por ejemplo, introducidos por otro cliente, por una contraparte (que puede estar o no regulada en materia de prevención de LA/FT/FP), o como resultado de una campaña de ventas del SO.





Los ROS son una parte muy importante del proceso de prevención del LA/FT/FP. Estos reportes son un insumo fundamental para la UIF, el ROS sirve para alertar a las entidades competentes sobre la existencia de una operación sospechosa, la UIF se encarga de realizar el análisis correspondiente a fin de desarrollar informes de inteligencia financiera que serán remitidos posteriormente a las autoridades competentes.

Las operaciones sospechosas detectadas por los SO permiten identificar comportamientos, vínculos entre distintos sujetos y tendencias en la operativa criminal. De esta forma, las autoridades competentes pueden anticipar tipologías y responder con mayor celeridad.



Un ROS no es una denuncia, es reservado y constituye un criterio orientador. No genera ninguna responsabilidad al emisor.



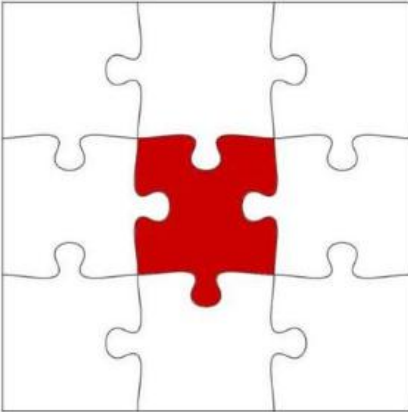
Una de las principales obligaciones de los SO en materia de prevención del LA/FT/FP es la de efectuar con prontitud un ROS a la UIF cuando sospeche o tenga motivos razonables para sospechar que los fondos de su(s) cliente(s) proceden de una actividad delictiva o estén relacionados al financiamiento del terrorismo.

Esta obligación se encuentra recogida en la Recomendación 20 del Grupo de Acción Financiera (GAFI).

La labor de prevención de un SO no implica actuar como inspector de las actividades que realizan los clientes, pero sí conocer adecuadamente a los mismos tal y como lo establece la Recomendación 10 del GAFI sobre debida diligencia del cliente.



TIPOLOGÍAS



Las tipologías que más se han detectado como mecanismo para lavar activos de origen ilícito son las siguientes:



Restricción de uso de efectivo y metales

La Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita establece en ciertos actos u operaciones la restricción de liquidar o pagar, así como de aceptar la liquidación o el pago de actos u operaciones mediante el uso de monedas y billetes en moneda nacional o cualquier otra divisa y Metales Preciosos.

Los umbrales de restricción de uso de efectivo y metales son los siguientes:

Art. 17 de la LFPIORPI	Actividad	Límite en UMA*	Monto límite en MN**
Fracción			
I	Compraventa de inmuebles	8,025	\$941,412.75
II	Compraventa de vehículos, nuevos o usados, ya sean aéreos, marítimos o terrestres	3,210	\$376,565.10
III	Compraventa de relojes; joyería; metales preciosos y piedras preciosas, ya sea por pieza o por lote y de obras de arte	3,210	\$376,565.10
IV	Adquisición de boletos que permita participar en juegos con apuesta, concursos o sorteos; así como la entrega a pago de premios por haber participado en dichos juegos con apuesta, concursos o sorteos	3,210	\$376,565.10
V	Servicios de blindaje para vehículos e inmuebles	3,210	\$376,565.10
VI	Compra venta de acciones o partes sociales	3,210	\$376,565.10
VII	Arrendamiento de inmuebles y vehículos	3,210	\$376,565.10
VIII ¹	Consignación de pago relacionada con las operaciones de las fracciones I a la VII	3,210	\$376,565.10

Actividad Sancionada				
No respetar las restricciones del uso de efectivo y de Metales Preciosos.				
Sanción administrativa dirigida a Permisarios de juegos y sorteos	Sanción administrativa dirigida a Corredores Públicos	Sanción administrativa dirigida a Notarios Públicos	Sanción administrativa dirigida a Agentes y Apoderados Aduanales	Sanción Pecuniaria General aplicable a quienes intervengan en la realización de la Actividad Sancionada
Revocación de permiso		Cesación del ejercicio	Cancelación de la autorización mayor	Entre 10,000 Y 65,000 SMVDF o entre el 10% y el 100% del valor del acto u operación, la que resulte mayor

- Al momento de recibir monedas y billetes, en moneda nacional o divisas y Metales Preciosos para llevar a cabo un acto u operación y esta se cancele o requiera una devolución de recursos, deberán regresar los referidos recursos en la misma forma de pago y con la misma moneda o divisa con la que se realizó el acto u operación

Datos de liquidación del acto u operación

	* Fecha de pago	* Forma de pago	* Instrumento monetario	* Moneda o divisa	* Monto de operación
1	31/01/2023	1, Contado	8, Transferencia Interbanca	1, Peso mexicano	2,500,000.00
2	30/01/2023	1, Contado	6, Cheque de Caja	1, Peso mexicano	2,500,000.00
3	08/03/2023	1, Contado	8, Transferencia Interbanca	1, Peso mexicano	846,102.00
4	08/03/2023	1, Contado	6, Cheque de Caja	1, Peso mexicano	846,102.00
5	09/03/2023	1, Contado	8, Transferencia Interbanca	1, Peso mexicano	3,146,102.00
6	08/03/2023	1, Contado	1, Efectivo	1, Peso mexicano	200,000.00
7	08/03/2023	1, Contado	6, Cheque de Caja	1, Peso mexicano	3,346,102.00
8					
9					
0					
1					

Los SO deben estar atentos a la aparición de **señales de alerta** que pudiesen indicar posibilidades LA/FT.



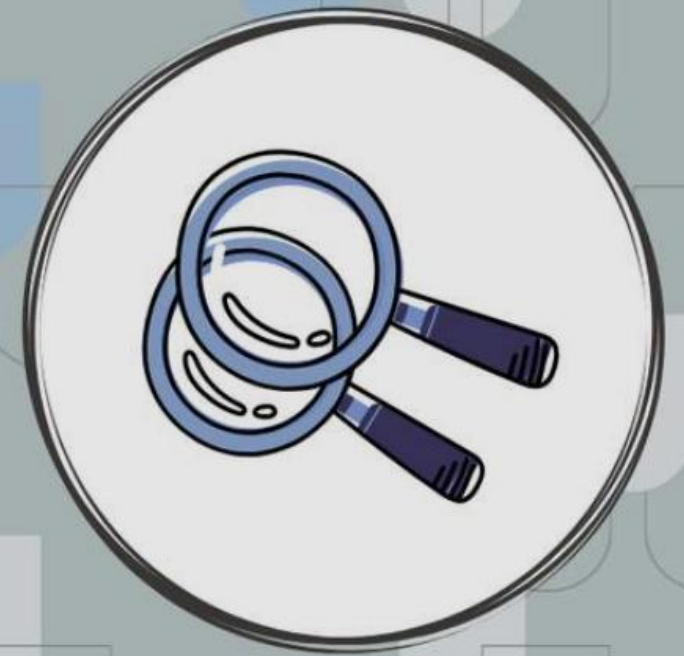


NOTARIOS



- Compraventa de bien mueble/inmueble a bajo precio cuando su valor real es notoriamente superior, o viceversa.
- Se toma conocimiento por los medios de difusión pública u otro, según sea el caso, que un cliente (ejecutante y/o beneficiario), está siendo investigado o procesado por el delito de LA, delitos precedentes, el delito de FT y/o delitos conexos.
- Se tiene conocimiento que el monto involucrado en la operación o parte de este fue pagado en efectivo.
- El cliente presenta una inusual despreocupación respecto de los riesgos que asume o los costos que implican el negocio o transacción que está realizando.
- El cliente realiza operaciones de forma sucesiva y/o reiterada.
- Movimientos de dinero no acordes al perfil económico.
- Cliente define su actividad económica como “profesional/actividad independiente” y maneja grandes cantidades de dinero.
- Cliente se niega a entregar documentación de soporte de una operación o a actualizar la información básica.
- Personas jurídicas de creación reciente que realizan grandes inversiones.
- Operación ficticia o con indicaciones de valores incompatibles con los del mercado.
- Operaciones con estructuras corporativas complejas.
- Diferencia relevante entre el valor legal del bien por tasación y el precio de venta, donde pueda presumirse subvaloración en correspondencia con su descripción.

Las alertas detectadas deben ser evaluadas y, en el caso de constituir **operaciones inusuales**, éstas deben ser analizadas por el área o persona encargada de la prevención del LA/FT/FP.



1

El SO debe hacer uso de distintas fuentes de información tanto abiertas como cerradas para descartar, monitorear o considerar una operación/transacción inusual como sospechosa.

2

Si como resultado del análisis de la operación inusual la misma puede ser explicada satisfactoriamente, seguramente no será necesario elevarla a sospecha y reportarla.

3

Por el contrario, si la operación no puede ser explicada por el cliente y el análisis realizado por el SO conlleva a considerar una operación sospechosa, debe reportarse directamente a la UIF.



No hay reglas rígidas para definir si corresponde o no emitir un ROS. El SO tiene la obligación de realizar un análisis de las alertas, operaciones/transacciones inusuales que puedan conllevar a un ROS. Es por ello la importancia de las capacitaciones al área correspondiente u oficiales de cumplimiento ALA/CFT a fin de fortalecer sus capacidades en la materia y puedan remitir ROS de mayor calidad.

1. Un cliente persona física de un banco efectúa una transferencia internacional de fondos a una cuenta a su nombre en otro banco en el país X por un monto significativo. Su perfil transaccional es inferior al monto transferido, y además no contempla el envío de transferencias internacionales.



2. Al ser consultado respecto del motivo de la operación, el cliente declara haber abierto la cuenta en un banco en el país X con fondos originados en la venta de una propiedad.



3. Se le solicita algún tipo de soporte documental, y presenta una copia de la escritura de venta de la propiedad por un monto similar al de la transferencia efectuada y su declaración anual de impuestos en la que figura la cuenta citada.





La operación es inusual porque

supera su perfil transaccional, y realiza un tipo de operación no prevista.



La operación no es sospechosa porque

el origen de fondos es justificado con una escritura de venta de una propiedad.



La alerta se genera porque

hay un desvío en el perfil transaccional del cliente.



Es importante tener en cuenta que la divulgación indebida del ROS puede producir severos daños reputacionales y patrimoniales al sujeto reportado. No debe olvidarse que la existencia de un ROS no implica necesariamente la efectiva ocurrencia de una operación de LA/FT/FP o delitos determinantes.

También la divulgación de un ROS puede afectar a la reputación de la entidad reportante, o a la de su oficial de cumplimiento, además de generar un riesgo a un eventual proceso de investigación por parte de la Justicia.

Manual de políticas internas

- Debes tenerlo a los **90 días naturales** del alta (los ya registrados, con la metodología desde el 1 de marzo de 2027).
- Tiene 14 contenidos mínimos: identificación, riesgo, debida diligencia, PEP, desviaciones del perfil, avisos, conservación, acumulación, listas, funciones del Representante, capacitación, control interno, confidencialidad y actualización.
- Debe incluir los criterios para abrir, limitar o terminar relaciones.
- **Útil para notarías:** si decides **no realizar** ciertos tipos de actos, quedas exento de políticas para ellos siempre que lo hagas constar en el Manual. Si luego los realizas, primero debes establecer las políticas.
- El SAT puede exigir modificaciones.

✱ Es una jam session de medianoche.

¿Cómo puedo ayudarte hoy?

+

Chat

Cowork

Sonnet 5 Medio



 Escribir

 Aprender

</> Código

 Vida diaria

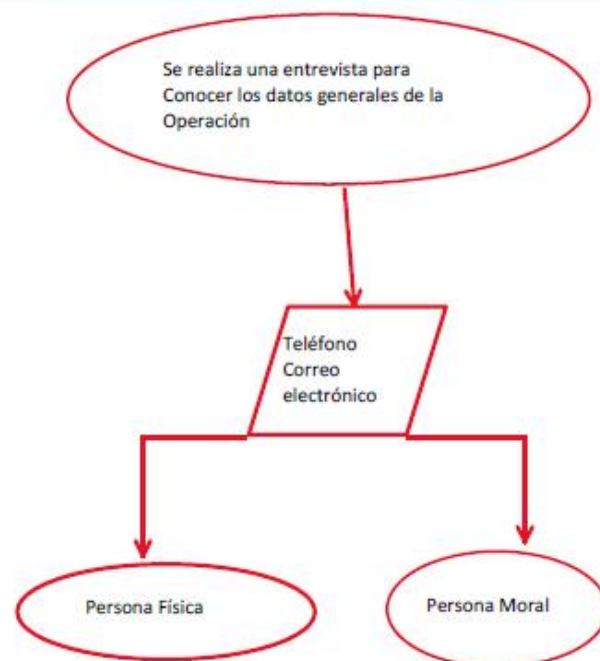
 Sugerencia de Claude

POLÍTICAS DE IDENTIFICACIÓN DE CLIENTES O USUARIOS

En este apartado se señalan los aspectos que ROBERTO MENDOZA MARTINEZ deberá considerar al elaborar las políticas de identificación del Cliente o Usuario.

Estas políticas otorgan mayor seguridad a las Operaciones que se realicen, pues al verificar la identidad de estos, se pueden mitigar los riesgos operacionales, legales o reputacionales a los que pudiera estar expuesta la operación.

La información que los se solicitara como parte de las políticas de identificación varía dependiendo del Cliente o Usuario, sin embargo, existen algunos datos mínimos que se recaban como el nombre, profesión, domicilio, identificaciones personales con fotografía y firma, estatus migratorio (tratándose de extranjeros), así como identificación de los representante legales.



He revisado los dos documentos: uno cubre las políticas de identificación de clientes/usuarios (personas físicas y morales, dueño beneficiario, expedientes) y el otro las políticas de cumplimiento de presentación de avisos (integración de expedientes, umbrales de UMA, generación del XML, plazos del día 17, conservación de acuses por 5 años, confidencialidad).

Ambos están redactados para tu cliente arrendador (Actividad Vulnerable por arrendamiento) conforme a la LFPIORPI.

¿Qué necesitas que haga con ellos? Por ejemplo:

- Revisarlos y señalar huecos, inconsistencias o riesgos frente a la normatividad
- Corregir redacción/ortografía (hay varios errores de tipeo y saltos de línea sueltos)
- Convertirlos en un manual único en Word, mejor formateado
- Verificar que cumplan con los anexos y artículos citados (3, 4, 4 bis, 5, 6, 6 bis, 7, 7A, 8; arts. 17, 18, 21, 31 del Reglamento)

Memoria actualizada [manual-piorpi-arrendamiento.md](#) >

¿Cómo quieres que avance?

Ya leí el documento completo. Estas son las Reglas de Carácter General de la LFPIORPI (reforma vigente), y el **Artículo 37 Bis** establece que el Manual de Políticas Internas debe contener, por lo menos, los siguientes 14 elementos:

1 **I. Identificación y conocimiento del cliente**

Criterios para la identificación y conocimiento de Clientes o Usuarias.

2 **II. Clasificación de Riesgo**

Mecanismos de clasificación de Riesgo de los clientes.

3 **III. Debida diligencia**

Medidas de debida diligencia aplicables conforme al Grado de Riesgo de cada Cliente o Usuaría.

4 **IV. Personas Políticamente Expuestas**

Procedimientos para la identificación y seguimiento reforzado de Personas Políticamente Expuestas.

5 **V. Perfil transaccional**



Contra tus dos documentos actuales, cubren bien las fracciones I (identificación de clientes) y VI/VIII (avisos, umbrales, conservación), pero **no vi contenido** sobre: II (clasificación de Riesgo), III (debida diligencia por grado de Riesgo), IV (PEP), V (perfil transaccional), IX (listas de personas), X (Representante Encargado de Cumplimiento), XI (capacitación), XII (control interno/auditoría), ni XIV (actualización del Manual) — y tampoco la metodología de evaluación de Riesgos del Capítulo II Quáter que exige el propio artículo 37.

¿Quieres que te arme el listado de qué falta desarrollar en cada documento, o que redacte directamente las secciones faltantes del Manual?



+ Redacta las secciones faltantes por favor|



☐ Políticas de identificación del cliente PIORPI ▾

Se ejecutaron 9 comandos, leyó 3 archivos y 4 herramientas más >

Redacté las nueve secciones faltantes (II, III, IV, V, IX, X, XI, XII y XIV del artículo 37 Bis), con sus citas exactas a las Reglas (Capítulos II Quáter, III Bis, III Ter, III Quáter, X, XI, XII y XIV), tomando como base la ficha del cliente arrendador (Actividad Vulnerable de otorgamiento de uso o goce de inmuebles).

Puntos a tener en cuenta:

- En la sección **X** dejé la función del Representante Encargado de Cumplimiento recayendo en la propia persona que realiza la Actividad Vulnerable (o quien esta designe), asumiendo que se trata de una operación pequeña sin estructura corporativa — ajústalo si el cliente tiene una figura distinta.
- En **XII** (auditoría), si el cliente es de Riesgo bajo/medio basta auditor interno; si se clasifica alto, se requiere auditor externo certificado por la UIF — conviene confirmar en qué Grado de Riesgo lo vas a ubicar antes de cerrar esa sección
- No incluí el **artículo 37 Bis 1** (G... Empresarial) porque asumo que el cliente no forma parte de uno: avísame si aplica.

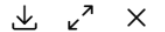
+ Escribe un mensaje...



Claude es una IA y puede cometer errores.

Sonnet 5 Medio

Manual políticas internas secciones complementarias · DOCX



MANUAL DE POLÍTICAS INTERNAS SECCIONES COMPLEMENTARIAS

Conforme al artículo 37 Bis de las Reglas de Carácter General de la LFPIORPI — Actividad Vulnerable: otorgamiento de uso o goce de inmuebles (arrendamiento)

El presente documento complementa las Políticas de Identificación de Clientes o Usuarios y las Políticas de Cumplimiento de Presentación de Avisos ya elaboradas, integrando las fracciones II, III, IV, V, IX, X, XI, XII y XIV del artículo 37 Bis de las Reglas de Carácter General a que se refiere la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (en adelante, "las Reglas"), así como la metodología de evaluación de Riesgos exigida por el artículo 37 de las mismas Reglas.

II. Mecanismos de clasificación de Riesgo

Metodología de evaluación de Riesgos (enfoque basado en Riesgos)

Antes de establecer los mecanismos de clasificación de cada Cliente o Usuario, se cuenta con una metodología de evaluación de Riesgos, congruente con el Capítulo II Quáter de las Reglas, que identifica, analiza, entiende, mide y mitiga los Riesgos a los que se está expuesto por la realización de la Actividad Vulnerable de arrendamiento. Dicha metodología se lleva a cabo, asimismo, antes de poner a disposición nuevos medios, canales o modalidades, o de dirigir la actividad a nuevos tipos de Clientes o Usuarios.

Para su diseño se toman en cuenta, entre otros, los siguientes elementos:

- El perfil de los Clientes o Usuarios (personas físicas o morales, nacionales o extranjeras);
- Las características del inmueble arrendado y de la zona geográfica en que se ubica;
- Los medios de pago utilizados para el pago de la renta (transferencia, efectivo, cheque);
- La información contenida en la Evaluación Nacional de Riesgos y sus actualizaciones que dé a conocer la UIF;
- Los indicadores específicos relacionados con los delitos previstos en los artículos 139 Quáter y 400 Bis del Código Penal Federal.

Los Riesgos identificados se contrastan con los Mitigantes efectivamente implementados (identificación reforzada, sistema de alertas, límites y seguimiento a las operaciones, entre otros), a fin de determinar el Riesgo residual. Para ello se utiliza, cuando menos, la información correspondiente al total de Clientes o Usuarios, número de actos u operaciones y monto operado en un periodo no menor a doce meses (artículo 10 Septies 4 de las Reglas).

La metodología, sus resultados y actualizaciones se revisan y documentan por escrito cuando se detecten nuevos

Mostrar escritorio

Listo, ya integré todo en un solo Manual con las 14 secciones en el orden del artículo 37 Bis:

- **I y VI-VIII, XIII** son el contenido de tus dos documentos originales, reorganizado en la fracción que le corresponde (identificación de clientes, avisos, conservación, umbrales UMA y confidencialidad).
- **II, III, IV, V, IX, X, XI, XII, XIV** son las secciones que redacté para completar los requisitos faltantes.

Incluye portada e índice al inicio. Los mismos dos puntos que te señalé antes siguen aplicando aquí (Representante Encargado de Cumplimiento asumido como la propia persona física, y el nivel de auditoría pendiente de confirmar según el Grado de Riesgo que le asignes al cliente).



Manual politicas internas consolidado

Documento · DOCX

Descargar

TEMA 3.

AVISOS MENSUALES

Provisionales y
definitivas

Declaraciones
de plataformas
tecnológicas

Anual

Informativas

Visores

Derechos,
productos y
aprovechamientos
(DPA)

Devoluciones y
compensaciones

— Informativa por contraprestaciones o donativos recibidos superiores a 100 mil pesos



En línea

Requisitos:

- Contraseña o e.firma

Pasos a seguir:

1. Descarga e instala el **formulario**  de la declaración.
2. Llena los datos que se solicitan dentro del formulario.
3. Genera el archivo .dec
4. Desde el **aplicativo**  envía la declaración.

+ Informativa de operaciones con terceros (DIOT)

Formato 35

**Declaración Informativa por Contraprestaciones o
Donativos recibidos superiores a 100,000.00**



Tipo de declaración

.....

Tipo de declaración

.....

Número de operación o folio anterior

.....

Fecha de presentación anterior

.....

NORMAL

NORMAL

COMPLEMENTARIA

Número de operaciones realizadas en el periodo que reporta	<input type="text"/>	
Registro Federal de Contribuyentes	<input type="text"/>	
Clave Única de Registro de Población	<input type="text"/>	
Apellido Paterno, Materno y Nombre(s) o Denominación o Razón Social	<input type="text"/>	
Domicilio (calle, número y/o letra exterior e interior, colonia, código postal, delegación o municipio, localidad y entidad federativa)	<input type="text"/>	
Tipo de operación(es) "Deberá indicar al menos una de las opciones"	Donativos <input type="text"/>	Servicios <input type="text"/>
Forma en que se recibió "Deberá indicar al menos una de las opciones"	Enajenación <input type="text"/>	Arrendamiento <input type="text"/>
	Oro <input type="text"/>	Plata <input type="text"/>
Precio de la pieza al momento de la operación	<input type="text"/>	
Monto de operación	<input type="text"/>	
Efectivo moneda	Nacional <input type="text"/>	Extranjera <input type="text"/>
Monto total de la(s) operación(es)	<input type="text"/>	

Declaración Informativa por Contraprestaciones o Donativos recibidos superiores a 100,000.00



Generales y Totales

.....
Total de operaciones que relaciona
.....

1

.....
Monto total de la(s) operación(es) con tercero(s)
.....

.....
Mes que declara
.....

ENERO

ENERO

FEBRERO

MARZO

ABRIL

MAYO

Fedatarios - Servidores Públicos Modificación Patrimonial por Aumento de Capital o por Disminución de Capital V4.3



Datos generales

Los campos marcados con (*) son obligatorios.

* RFC del Tribunal o Dependencia			
* Período (AAAA-MM)			
* Referencia		* Prioridad	
* Tipo de alerta		Descripción Alerta	

El aviso es modificadorio?

Folio del Aviso previo que se modifica	
Descripción de la modificación	

* Prioridad	1,NORMAL
Descripción de alerta	1,NORMAL 2,24 HORAS CON OPERACIONES

una opción de la lista.

Evaluación con un enfoque basado en riesgos

Al evaluar el nivel de Riesgo que presentan los Clientes o Usuarios, atendiendo a los tipos de clientes, países o áreas geográficas, y productos en particular, servicios, transacciones o canales de envío, quien realice Actividades Vulnerables debe tomar en cuenta las variables del riesgo ya sean por separado o en combinación, ya que pueden aumentar o disminuir el riesgo potencial que representen. Entre los ejemplos de estas variables están:

- El origen o propósito de la relación comercial sostenida entre quien realiza Actividades Vulnerables y su Cliente o Usuario.
- El monto y dimensión de las transacciones realizadas con el Cliente o Usuario.
- La regularidad o duración de la relación comercial con el Cliente o Usuario.
- El tipo de productos o servicios adquiridos o solicitados por el Cliente o Usuario.
- El perfil del Cliente o Usuario (edad, nacionalidad, dirección, actividad económica, profesión)
- Los medios de pago e instrumentos de pago utilizados en el acto u operación.
- Transacciones constantes por debajo del umbral a las restricciones de efectivo o de aviso con fines de estructuramiento y/o para evitar el envío de avisos.
- Transacciones en distintas localidades sin lógica económica aparente.

Clave	Indicadores de Alertas
100	Sin alerta
1201	Los sujetos o partes involucradas se rehúsan a proporcionar documentos personales que los identifiquen
1202	De acuerdo con la ocupación de los sujetos o partes involucradas, la operación o acto parece estar fuera de su alcance
1203	De acuerdo con los ingresos declarados por los sujetos o partes involucradas, la operación o acto parece estar fuera de su alcance
1204	Hay indicios, o certeza, que los sujetos o partes involucradas no están actuando en nombre propio y están tratando de ocultar la identidad del beneficiario o controlador real
1205	Los sujetos o partes involucradas muestran fuerte interés en la realización de la operación o acto con rapidez, sin que exista causa justificada
1206	Los sujetos o partes involucradas proporcionaron datos falsos o documentos apócrifos al realizar la operación o acto
1207	Los sujetos o partes involucradas intentan sobornar o extorsionar con el fin de realizar la operación o acto de forma irregular
1208	Los sujetos o partes involucradas solicitan condiciones especiales poco usuales en la realización de la operación o acto
1209	Operaciones con organizaciones sin fines de lucro, cuando las características de la transacción no coinciden con los objetivos de la entidad
1210	Se conoce un historial criminal de los sujetos o partes involucradas, de algún familiar directo o persona relacionada con ellos
1211	Los sujetos o partes involucradas hace uso de un intermediario para realizar la operación o acto sin una razón lógica.
9999	Otra alerta

Art. 7 BIS RLPRIORPI

- El Aviso de las 24 horas a que se refiere el artículo 18, fracción VI, segundo párrafo de la Ley, se presentará aunque el acto u operación no se haya celebrado y sólo se cuente con los datos que identifiquen a la persona que intentó llevar a cabo el acto u operación como Cliente o Usuario.



Art. 18 LPRIORPI



- I. Identificar **y conocer de manera directa a las personas Clientes o Usuarios** con quienes realicen la Actividad **Vulnerable** y verificar su identidad basándose en **documentos u otros medios de identificación con reconocimiento oficial**, así como recabar copia de los mismos, de conformidad con las Reglas de carácter general que emita la Secretaría;

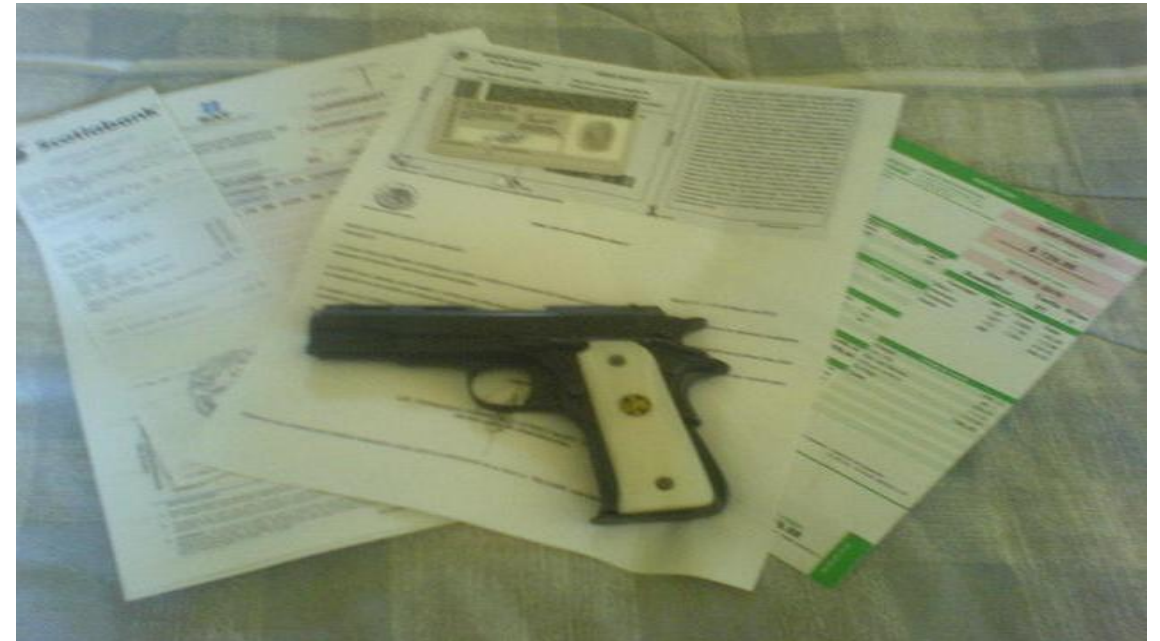
- IV. Custodiar, proteger, resguardar y evitar la destrucción u ocultamiento de la información y documentación que sirva de soporte a la Actividad Vulnerable, **incluyendo los registros de las operaciones realizadas que permitan la reconstrucción de operaciones en lo individual, la correspondencia comercial que las partes involucradas se hubieran compartido para llevar a cabo la operación y los resultados de los análisis previos que se hayan realizado en su caso**, así como la que identifique a **las personas Clientes o Usuarías, en términos de las reglas de carácter general que emita la Secretaría.**
-
- La información y documentación a que se refiere el párrafo anterior deberá **conservarse de manera física o electrónica, en el domicilio registrado ante la Secretaría para este efecto, excepto para la fracción XIV del artículo 17 de esta Ley, por al menos un plazo de diez años** contado a partir de la fecha de la realización de la Actividad Vulnerable, **sin perjuicio de lo establecido en otros ordenamientos aplicables.** Cuando se trate de información y documentación correspondiente a aquellos conceptos respecto de los cuales se hubiera promovido algún recurso o juicio, el plazo para conservarla se interrumpirá en la fecha de su presentación y se reiniciará hasta que la resolución definitiva que se emita quede firme.

Identificación del cliente

Identificación de la persona Objeto del Aviso							
Favor de llenar solo uno de los campos de persona física, persona moral o fideicomiso por renglón. En caso de persona moral o fideicomiso, llenar los datos de su representante o apoderados legales.							
Persona física							
* Nombre(s)	* Apellido Paterno	* Apellido Materno	Fecha Nacimiento	RFC	CURP	* País de naci	* Actividad económica
1 VERONICA	CASTRO	VALDEZ	30/12/1978			MEXICO,MX	NO APLICA 1000000
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
Persona moral				Fideicomiso			
* Denominación o razón social	Fecha de constitución	RFC	* País nacionalidad	* Giro mercantil	* Denominación fiduci	RFC	Identificador del fideicomiso
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
Datos del representante o apoderados legales de personas morales o fideicomisos							
* Nombre(s)	* Apellido Paterno	* Apellido Materno	Fecha Nacimiento	RFC	CURP		
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

Comprobante de domicilio

- A las personas físicas (nacionales o extranjeras) se les solicitará en caso de que no coincida con el de la identificación o ésta no lo contenga.
- A las personas morales en general sí se les solicita
- Podrá ser algún recibo de pago por servicios domiciliarios o estados de cuenta bancarios, todos ellos con una antigüedad no mayor a tres meses a su fecha de emisión, o el contrato de arrendamiento vigente a la fecha de presentación por el Cliente o Usuario y registrado ante la autoridad fiscal competente



Requisitos para registrar un arma

Relación de Negocios

- Aquélla establecida de manera formal y cotidiana entre quien realiza una Actividad Vulnerable y sus Clientes o Usuarios, excluyendo los actos u operaciones que se celebren ocasionalmente.

Se entenderá por formal y cotidiano cuando al amparo de un contrato un Cliente o Usuario pueda realizar con quienes lleven a cabo Actividades Vulnerables, actos u operaciones que no se extingan con la realización de los mismos, es decir, que el **contrato perdura en el tiempo**, y que un acto u operación es ocasional, cuando por su simple ejecución el mismo se extinga siendo o no formal;

Actividad económica

Giro mercantil

Operaciones de bajo riesgo

- Se entenderá por riesgo a la posibilidad de que las Actividades Vulnerables o las personas que las realicen puedan ser utilizadas para llevar a cabo actos u operaciones a través de los cuales se pudiesen actualizar los Delitos de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.
- Es necesario establecer un procedimiento para identificarlos en los lineamientos que se presentan a la UIF
- Quienes realicen las Actividades Vulnerables, estarán obligadas a solicitar a los Clientes o Usuarios considerados como de bajo Riesgo les sean presentados en original los documentos de los que se desprendan los datos a que se refiere el párrafo anterior, como requisito previo o al momento de celebrar el acto u operación.

- Sociedades Controladoras de Grupos Financieros
- Sociedades de Inversión
- Instituciones de Crédito
- Casas de Bolsa
- Casas de Cambio
- Administradoras de Fondos para el Retiro
- Instituciones de Seguros
- Sociedades Mutualistas de Seguros
- Instituciones de Fianzas
- Almacenes Generales de Depósito

Arrendadoras Financieras

- Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo
- Sociedades Financieras
- Uniones de Crédito
- Empresas de Factoraje Financiero
- Sociedades Emisoras de Valores *
- Entidades Financieras del Exterior **
- Dependencias y Entidades públicas federales, estatales y municipales
- Bolsas de Valores
- Instituciones para el Depósito de Valores
- Empresas que administren mecanismos para facilitar las transacciones con valores
- Contrapartes Centrales

Domicilio de la persona objeto del aviso
Favor de llenar solo una dirección nacional o internacional de la persona objeto del aviso, cuando se trate de persona física o moral en su renglón

Domicilio nacional						
* Código postal	Estado	Municipio/Delegación	* Colonia	* Calle, avenida o vía	* Número exterior	Número interior
1 54080	MEXICO	TLALNEPANTLA DE	VISTA HERMOSA	PLASTICOS	20	
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

Domicilio internacional							
* País	* Estado o provincia	* Ciudad	* Colonia	* Calle, avenida o vía	* Número exterior	Número interior	* Código postal
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

Datos de contacto de la persona objeto del aviso
Favor de llenar los datos de contacto de la persona objeto del Aviso en su renglón correspondiente.

Clave de país	Número de teléfono	Correo electrónico
1	5553973345	vcvmx@hotmail.com
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		



- Cuando los documentos de identificación proporcionados presenten tachaduras o enmendaduras, recabarán otro medio de identificación o, en su defecto, solicitarán dos referencias bancarias o comerciales y dos referencias personales que incluyan nombre, domicilio y teléfono, cuya autenticidad será verificada con las personas que suscriban tales referencias, antes de que se establezca la Relación de Negocios o se celebre el acto u operación respectivo.
- Al recabar las copias de los documentos que deban integrarse a los expedientes de identificación del Cliente o Usuario, deberá asegurarse de que éstas sean legibles y cotejarlas contra los documentos originales o copias certificadas correspondientes.
- Quienes realicen Actividades Vulnerables podrán conservar en forma física los datos y documentos que deban formar parte de los expedientes de identificación de sus Clientes o Usuarios, sin necesidad de conservarlos de manera electrónica, siempre y cuando cuenten con todos los datos y documentos del expediente de identificación respectivo dentro de un mismo archivo físico único.
- Los expedientes de identificación deberán mantenerse disponibles para su consulta por la UIF o el SAT



- Quienes realicen Actividades Vulnerables verificarán, **cuando menos una vez al año**, que los expedientes de identificación de los Clientes o Usuarios con los que se tenga una Relación de Negocios cuenten con todos los datos y documentos previstos, según corresponda, y se encuentren actualizados.

Investigadores

- Solicitar al cliente o usuario que participe en Actividades Vulnerables información acerca de si tiene conocimiento de la existencia del dueño beneficiario y, en su caso, exhiban documentación oficial que permita identificarlo, si ésta obrare en su poder; en caso contrario, declarará que no cuenta con ella;



Nada se pierde con preguntar

- Anexo 3 Reglas: Constancia por la que se acredite que quien realice la Actividad Vulnerable solicitó a su Cliente o Usuario información acerca de si tiene conocimiento de la existencia del Dueño Beneficiario, la cual deberá estar firmada por los que participen directamente en el acto u operación.
- Cuando quien realiza una Actividad Vulnerable cuente **con información basada en indicios** o hechos acerca de que alguno de sus Clientes o Usuarios actúa por cuenta de otra persona, sin que lo haya declarado, **deberá solicitar al Cliente o Usuario de que se trate, información que le permita identificar al Dueño Beneficiario**, sin perjuicio de los deberes de confidencialidad frente a terceras personas que dicho Cliente o Usuario haya asumido por vía convencional.



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



**Administración Central de Asuntos
Jurídicos de Actividades Vulnerables**

En el acto u operación consistente en _____

Describir la operación que se llevó a cabo, así como algún dato que vincule al cliente o usuario con la operación.

que pretende realizar, ¿existe un dueño beneficiario o beneficiario controlador?

SÍ ()

NO ()

En caso de seleccionar la opción "NO", no es necesario continuar con el resto del cuestionamiento, salvo la obligación de firma el presente documento.

¿Cuenta con información y documentación que permita identificar al dueño beneficiario o beneficiario controlador?

SÍ ()

NO ()

El dueño beneficiario es: _____,

a continuación, se asientan y recaban los datos y documentos según corresponda:

Datos generales del dueño beneficiario o beneficiario controlador

Nombre completo: _____
Nombre(s) Apellido paterno Apellido materno

Fecha de nacimiento: ____/____/____ País de nacimiento: _____

País de nacionalidad: _____ Actividad u ocupación: _____

Domicilio: _____
Calle /Avenida/Vía Núm. ext. Núm. int. Colonia/ Urbanización

Demarcación territorial/ municipio/
demarcación política

Ciudad

Entidad federativa/ estado/
provincia/departamento

Código postal

País

Número telefónico: _____

Correo electrónico: _____

Clave Única de Registro de Población (CURP): _____

Clave del Registro Federal de Contribuyentes (RFC): _____

Datos de la identificación

Nombre del documento con el que se identifica: _____

Autoridad que la emite: _____

Número de identificación: _____

Documentos con los que se identifica al dueño beneficiario o beneficiario controlador

	SÍ	NO
Copia de la identificación	☐	☐
Copia de la Clave Única de Registro de Población (CURP)	☐	☐
Copia de la Cédula de Identificación Fiscal	☐	☐
Copia del comprobante de domicilio	☐	☐
Constancia de dueño beneficiario	☐	☐
Copia del documento que contenga el poder	☐	☐

Beneficiario controlador

Favor de llenar solo uno de los campos de persona física, persona moral o fideicomiso por renglón, en caso de existir beneficiarios controladores.

Persona física						
* Nombre(s)	* Apellido Paterno	* Apellido Materno	Fecha Nacimiento	RFC	CURP	* País de nacionalidad
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

Persona moral				Fideicomiso		
* Denominación o razón social	Fecha de constitución	RFC	* País nacionalidad	* Denominación fiduciario	RFC	Identificador del fideicomiso
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

Anterior

Siguiente

Fedatarios - Otorgamiento de Contratos de Mutuo o Crédito v4.4



Datos generales

Los campos marcados con (*) son obligatorios.

* RFC			
* Periodo (AAAAMM)			
* Referencia		* Prioridad	
* Tipo de alerta		Descripción Alerta	

¿El envío del informe corresponde a la realización de actos u operaciones previstos en el artículo 27 Bis de las Reglas de Carácter

N/A

RFC Entidad colegiada	
-----------------------	--

El aviso es modificadorio?

Folio del Aviso previo que se modifica	
Descripción de la Modificación	

Persona que solicita la formalización del instrumento público

Persona física

* Nombre(s)	* Apellido Paterno	* Apellido Materno	Fecha Nacimiento	RFC	CURP	* País de nacionalidad	* Actividad economica
1							

Detalle de la Operación

* Número de Instrumento Público	
* Fecha de la operación o acto	
*Tipo de Otorgamiento	

Datos de identificación del otorgante del mutuo o crédito o acreedor

Favor de llenar solo uno de los campos de persona física, persona moral o fideicomiso por renglón.

Persona física

* Nombre(s)	* Apellido Paterno	* Apellido Materno	Fecha Nacimiento	RFC	CURP	* País de nacionalidad	*Actividad económica
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
0							

Persona moral

Fideicomiso

* Denominación o razón social	Fecha de constitución	RFC	* País nacionalidad	*Giro Mercantil	* Denominación fiduciario	RFC	Identificador del fideicomiso
1							
2							
3							
4							

Datos de identificación del solicitante del mutuo o crédito o deudor

Favor de llenar solo uno de los campos de persona física, persona moral o fideicomiso por renglón.

Persona física

* Nombre(s)	* Apellido Paterno	* Apellido Materno	Fecha Nacimiento	RFC	CURP	* País de nacionalidad	* Actividad económica

Persona moral

Fideicomiso

* Denominación o razón social	Fecha de constitución	RFC	* País nacionalidad	* Giro Mercantil	* Denominación fiduciario	RFC	Identificador del fideicomiso

Datos de la garantía					
* Tipo de garantía	Datos de la garantía cuando es un Inmueble				Datos de la garantía cuando es "Otro"
	*Tipo de inmueble	*Valor de referencia	*Código Postal de la ubicación	*Folio real	*Descripción
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

Datos de tipo de persona del garante

Favor de llenar solo uno de los campos de persona física, persona moral o fideicomiso por renglón.					
Persona física					
* Nombre(s)	* Apellido Paterno	* Apellido Materno	Fecha Nacimiento	RFC	CURP

Persona moral			Fideicomiso		
* Denominación o razón social	Fecha de constitución	RFC	* Denominación fiduciario	RFC	Identificador del fideicomiso

Datos de la forma de otorgamiento del crédito	
*Tipo de moneda	*Monto Operación
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	

Validar datos -- Generar archivo



Detalle de la Operación

* Fecha de la operación o acto	
* Tipo de Autoridad	

Datos de la Autoridad

Favor de llenar solo una opción, Administrativo o Jurisdiccional

Administrativo

* Órgano Administrativo	
* Cargo de la Autoridad	
* Instrumento u Oficio Emitido	

Jurisdiccional

* Órgano Jurisdiccional	
* Tipo de Juicio	
* Materia	
* Expediente	

Datos del domicilio de la oficina

Favor de llenar solo una opción, Domicilio Nacional o Internacional.

Domicilio nacional

* Código Postal	Estado	Municipio/Delegación	* Colonia	* Calle, avenida o vía	* Número Exterior	Número Interior

Domicilio internacional

* País	* Estado o Provincia	* Ciudad	* Colonia	* Calle, avenida o vía	* Número Exterior	Número Interior	* Código Postal

Modificación Patrimonial por Aumento o Disminución de Capital

* Denominación o razón social	Fecha de Constitución	RFC	* País Nacionalidad	* Giro Mercantil	*Número Total Acciones o Certificados de Aportación	*Motivo Modificación	Número Instrumento Público

Datos de la Modificación

Capital Fijo

* Tipo de Modificación	
* Monto Anterior	
* Monto Final	

Capital Variable

* Tipo de Modificación	
* Monto Anterior	
* Monto Final	

Datos de los Accionistas o Socios

Favor de llenar solo uno de los campos de Persona Física, Persona Moral o Fideicomiso por renglón.
En caso de que se cotice en bolsa, se deberá indicar como único accionista a la misma persona moral de quien se emiten las acciones.

Personas Física

* Nombre(s)	* Apellido Paterno	* Apellido Materno	Fecha Nacimiento	RFC	CURP	* País de Nacionalidad	*Número Total Acciones o Certificados de Aportación
1							
2							
3							



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Informe en Ceros V.2

Datos generales

Los campos marcados con (*) son obligatorios.

* RFC	<input type="text"/>
* Período (AAAAMM)	<input type="text"/>
* Actividad	<input type="text"/>

Validar datos -- Generar archivo



Quienes deban presentar los **Avisos de actos u operaciones, así como informes en ceros o los correspondientes al artículo 27 Bis de las Reglas de carácter general a que se refiere la LFPIORPI**, podrán hacerlo con posterioridad al martes 17 del mes correspondiente o en caso de ser día inhábil, el día hábil inmediato siguiente tomando en cuenta la siguiente calendarización.

Sexto dígito de la clave del RFC	Día siguiente al 17
1 y 2	Primer día hábil siguiente.
3 y 4	Segundo día hábil siguiente.
5 y 6	Tercero día hábil siguiente.
7 y 8	Cuarto día hábil siguiente.
9 y 0	Quinto día hábil siguiente.

Se considera necesario puntualizar que, para efectos de que dicha facilidad administrativa sea válida, deberán presentar sus Avisos de actos u operaciones, así como informes o los correspondientes a las Actividades Vulnerables señaladas en el artículo 27 Bis de las Reglas de carácter general a que se refiere la LFPIORPI, únicamente en el día hábil que les corresponda en términos de la calendarización antes señalada.

🏠 > Sistema del Portal en Internet > SPPLD

Sistema del Portal en Internet [SPPLD]

Usted que realiza Actividades Vulnerables podrá realizar el alta y registro; además de la presentación de Avisos e informes, por medio del siguiente aplicativo:

Acceso al Sistema del Portal en Internet [SPPLD]

The screenshot shows the SPPLD web application interface. At the top, there is a header with the 'gob.mx' logo on the left and navigation links for 'Trámites', 'Gobierno', 'Participa', and 'Datos' on the right. Below the header, a secondary navigation bar contains 'Inicio', 'Sujeto Obligado', 'Registro', and 'Avisos e Informes'. The 'Avisos e Informes' menu is expanded, showing a list of options: 'Captura de Avisos', 'Envío Masivo de Avisos' (which is highlighted with a red box), 'Seguimiento de Avisos', 'Histórico de envíos', and 'Ver Acuses'. On the left side of the main content area, there is a yellow notification box that says 'Tiene notificaciones pendientes'.

Envío masivo de avisos

Instrucciones: Selecciona actividad de los avisos y seleccione el archivo XML.

Tipo de Actividad*:

JUEGOS CON APUESTA, CONCUI

Subir archivo:

+ Selecciona archivo

Archivo:

aviso_actividadadvulnerable_201901.xml

Enviar archivo

— Declaración informativa para notarios públicos y demás fedatarios (DeclaraNOT en línea)



En línea

Requisitos:

- Contraseña o e.firma

Pasos a seguir:

1. Ingresa al **servicio**. 
2. Llena los datos que te solicita la declaración.
3. Envía la declaración y obtén el acuse de recibo de la declaración.

+ Informativa de operaciones relevantes

+ Informativa de las entidades extranjeras sujetas a regímenes fiscales preferentes (REFIPRES)

+ Informativa múltiple (DIM)

+ Informativa por contraprestaciones o donativos recibidos superiores a 100 mil pesos

+ Informativa de operaciones con terceros (DIOT)

+ Declaración informativa para notarios públicos y demás fedatarios (DeclaraNOT en línea)

DeclaraNOT

HEGV6006167W9 | VICTOR MANUEL HERRERA GOMEZ

[Inicio](#) | [Cerrar Sesión](#)

[Declaración informativa](#)

[Avisos](#)

[Impresión de acuse](#)

[Consulta de la declaración o avisos](#)

Ejercicio

2025



Tipo Declaración

Normal



Periodo

Por Operación



Tipo de Informativa

- Seleccione un tipo de informa



- Seleccione un tipo de informativa -

Enajenación de bienes

Adquisición de bienes

Fecha de Operación

dd/mm/aaaa



[Declaración manual](#)

[Declaración por archivo](#)

Enajenación de bienes 10

- Datos de la Operación 4

Número de escritura

Fecha de firma de la escritura

Tipo de inmueble enajenado

Valor del avalúo del inmueble

+ Detalle del pago del inmueble 1

+ Datos del enajenante 1

+ Datos informativos 1

+ Datos del adquirente 1

+ Pago 1

+ Copropiedad 1

Guardar Enviar

DeclaraNOT

HEGV6006167W9 | VICTOR MANUEL HERRERA GOMEZ

[Inicio](#) | [Cerrar Sesión](#)

[Declaración informativa](#) [Avisos](#) [Impresión de acuse](#) [Consulta de la declaración o avisos](#)

Ejercicio

2025

Tipo Declaración

Normal

Periodo

Por Operación

Tipo de Informativa

- Seleccione un tipo de informa

Fecha de Operación

dd/mm/aaaa

- Seleccione un tipo de informativa -

Omisión de presentación de solicitud de inscripción o de avisos de liquidación o cancelación de personas morales

Identificación de socios o accionistas

Aviso de actividades vulnerables en la transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles

[Declaración manual](#)

[Declaración por archivo](#)

Identificación de socios o accionistas

Identificación de socios o accionistas **8**

⊖ Datos de la escritura **2**

Número de escritura

Fecha de firma de la escritura

+ Datos de la sociedad **5**

+ Datos de los socios **1**

Guardar

Enviar

Identificación de socios o accionistas

Identificación de socios o accionistas **8**

+ Datos de la escritura **2**

- Datos de la sociedad **5**

RFC de la sociedad

Domicilio de la sociedad

 Entidad Federativa

Código Postal

Calle

Colonia

Número exterior

Localidad

Número interior

Identificación de socios o accionistas

Identificación de socios o accionistas **8**

+ Datos de la escritura **2**

+ Datos de la sociedad **5**

- Datos de los socios **1**

Agregar

Tipo de socio	RFC	Denominación o razón social	Nombre	Apellido paterno	Apellido materno	CURP	Nacionalidad	Fecha de nacimiento	Documento oficial (Con el que acredita la nacionalidad)	Número de folio	Entidad Federativa	Calle	Número exterior	Número interior
---------------	-----	-----------------------------	--------	------------------	------------------	------	--------------	---------------------	---	-----------------	--------------------	-------	-----------------	-----------------

***Requiere al menos un registro.**

Guardar

Enviar

DeclaraNOT

Inicio | Cerrar Sesión

Declaración informativa Avisos Impresión de acuse Consulta de la declaración o avisos

Ejercicio: - Seleccione un ejercicio -

Tipo Declaración: - Seleccione un tipo de declaración -

Periodo: Por Operación

Tipo de Informativa: - Seleccione un tipo de informativa -

Fecha de Operación: dd/mm/aaaa

Declaración manual

Declaración por archivo

- Para realizar el llenado de la declaración a través de un archivo txt, selecciona el botón “Declaración por archivo” y carga el txt, el cual deberá contener la información de tu declaración.
- Si deseas presentar la declaración de forma manual, selecciona el botón “Declaración manual” y registra los datos de la declaración que deseas presentar.

Enajenación de bienes

Datos de la Operación

Número de escritura

Fecha de firma de la escritura

Tipo de inmueble enajenado

Detalle del pago del inmueble

Datos del enajenante

« Enero 2021 »

Do	Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sa
27	28	29	30	31	1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31	1	2	3	4	5	6

Declaraciones anuales informativas X

https://ptscdecnotuat.cloudapp.net/Declaracion/FormularioDeclaracion

HACIENDA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO **SAT** SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Versión 1.0.13

Ejercicio: 2021
Tipo de declaración: Normal
Fecha de Operación: 06/01/2021

DeclaraNOT

NOBA770415060 | LILIA RAMIREZ
Inicio | Cerrar Sesión

Enajenación de bienes

Datos de la Operación

Número de escritura: 12345678

Fecha de firma de la escritura: 06/01/2021

Tipo de inmueble enajenado: Otros

Especifica el tipo de inmueble: 1234567891234567890

Detalle del pago del inmueble

Datos del enajenante

Datos informativos

Datos del adquirente

Enajenación de bienes

Datos de la Operación

Número de escritura

Fecha de firma de la escritura

Tipo de inmueble enajenado

Detalle del pago del inmueble

Datos del enajenante

Casa Habitación

Comercial

Industrial

Terreno

Otros

Enajenación de bienes

Datos de la Operación

Detalle del pago del inmueble

Monto de la operación: 2,000,000

Tipo de pago: Cheque

Institución financiera

Número de cuenta

Cancelar **Guardar**

Monto de la operación	Tipo de pago	Institución financiera	Número de cuenta
-----------------------	--------------	------------------------	------------------

*Requiere al menos un registro.

Enajenación de bienes 5

➤ Datos de la Operación

➤ Detalle del pago del inmueble

➤ Datos del enajenante 1

Tipo de enajenante

Cancelar Guardar

Nacional
Extranjero

Tipo de enajenante	RFC	Denominación o razón social	Nombre	Apellido paterno	Apellido materno	CURP	Nacionalidad	Fecha de nacimiento	Documento oficial	Número de folio

*Requiere al menos un registro.

RFC

EXTF900101999

Nombre

ARENT

Apellido paterno

METS

Apellido materno

Nacionalidad

España

Fecha de nacimiento

20/05/1993

Documento oficial

pasaporte

Número de folio

C01X00T478D

Cancelar Guardar

Tipo de enajenante	RFC	Denominación o razón social	Nombre	Apellido paterno	Apellido materno	CURP	Nacionalidad	Fecha de nacimiento	Documento oficial	Número de folio

Enajenación de bienes 4

➤ Datos de la Operación

➤ Detalle del pago del inmueble

➤ Datos del enajenante

Tipo de enajenante

Nacional

RFC

DOMC88092145A

Nombre

ANA PATRICIA

Apellido paterno

COHILES

Apellido materno

BUSTILLOS

CURP

DOMC880921HVZMNR03

Cancelar Guardar

➤ Datos del adquirente

Tipo de adquirente

Nacional

RFC

PLU080303MQ3

Denominación o razón social

CONSTRUCTORA DOMINGUEZ

Cancelar Guardar

Ingresos por la enajenación	2,000,000	ISR pagado a la Federación	1,500,000
Ingresos exentos	125,000	No. Operación del pago a la Federación	1900000
Ingresos exentos derivados de la enajenación de terrenos, cuyas construcciones destinadas a casa habitación adheridas a los mismos hayan sido afectadas por el sismo del 19 de septiembre de 2017	15,000	Fecha del pago a la Federación	04/01/2021
Deducciones autorizadas (Actualizadas)	96,300	ISR pagado a la Entidad Federativa	250,000
Ganancia	1,763,700	No. Operación del pago a la Entidad Federativa	200000
Años entre adquisición y venta	4	Fecha del pago a la Entidad Federativa	05/01/2021
Ganancia acumulable	440,925	Total de ISR pagado	1,750,000
Ganancia no acumulable	1,322,775		

Pago

Agregar

Ingresos por la enajenación	Ingresos exentos	Ingresos exentos derivados de la enajenación de terrenos, cuyas construcciones destinadas a casa habitación adheridas a los mismos hayan sido afectadas por el sismo del 19 de septiembre de 2017	Deducciones autorizadas (Actualizadas)	Ganancia o Pérdida	Años entre adquisición y venta	Ganancia acumulable	Ganancia no acumulable	ISR pagado a la Federación	No. Operación del pago a la Federación	Fecha del pago a la Federación	ISR pagado a la Entidad Federativa
2,000,000	125,000	15,000	96,300	1,763,700	4	440,925	1,322,775	1,500,000	1900000	04/01/2021	250,000

Enajenación de bienes

Enajenación de bienes 1

Datos de la Operación

Detalle del pago del inmueble

Datos del enajenante

Datos informativos

Datos del adquirente

Pago

Copropiedad 1

¿Los ingresos por enajenación se obtuvieron en copropiedad o sociedad conyugal?

☒ Sí

☐ No

Guardar

Enviar

Copropiedad 2

¿Los ingresos por enajenación se obtuvieron en copropiedad o sociedad conyugal?

☒ Sí

¿Existe representante legal?

☒ Sí

RFC del representante legal

Agregar

RFC del integrante	Porcentaje correspondiente	Ingresos por la enajenación	Total deducciones autorizadas (Actualizadas)	Ganancia o Pérdida	Ganancia acumulable	Ganancia no acumulable	ISR pagado a la Federación	ISR pagado a la Entidad Federativa
--------------------	----------------------------	-----------------------------	--	--------------------	---------------------	------------------------	----------------------------	------------------------------------

Total del porcentaje correspondiente

0.0000

Copropiedad

¿Los ingresos por enajenación se obtuvieron en copropiedad o sociedad conyugal?

☒ Sí

¿Existe representante legal?

☒ Sí

RFC del representante legal

DOMC88092145A

Agregar

RFC del integrante	Porcentaje correspondiente	Ingresos por la enajenación	Total deducciones autorizadas (Actualizadas)	Ganancia o Pérdida	Ganancia acumulable	Ganancia no acumulable	ISR pagado a la Federación	ISR pagado a la Entidad Federativa
DOMC88092145A	60.0000	1,116,000	57,780	1,058,220	264,555	793,665	900,000	100,000
PLA080703MSS	40.0000	744,000	38,520	705,480	176,370	529,110	600,000	100,000

Total del porcentaje correspondiente

100.0000

Guardar

Enviar

 Impresión de acuse

☒ Impresión de acuse

☐ Consulta por terceros informados

***Declaración:**

***RFC:** **Tipo de Declaración:**

Periodo: ***Ejercicio:**

Fecha de Presentación: **No. de Operación:**

*** Campos Obligatorios**

DeclaraNOT

[Inicio](#) | [Cerrar Sesión](#)

 Consulta de la declaración o avisos

☒ Consulta de la declaración

☐ Consulta por terceros informados

***Declaración:**

***RFC:** **Tipo de Declaración:**

Periodo: ***Ejercicio:**

Fecha de Presentación: **No. de Operación:**

*** Campos Obligatorios**

← Datos de la persona que solicita la forma

Registro Federal de Contribuyentes (RFC)

Clave Única de Registro de Población (CURP)

Fecha de nacimiento

Nombre

Apellido paterno

Apellido materno

DOMC88092145A

DOMC880921HVZMNR03

21/09/1988

ANA PATRICIA

CORTES

BUSTILLOS

Cancelar Guardar

Registro Federal de Contribuyentes (RFC)	Clave Única de Registro de Población (CURP)	Fecha de nacimiento	Nombre	Apellido paterno	Apellido materno

En caso de que no se cuente con toda la información, bastará que se ingrese uno de los 3 datos: RFC, CURP o fecha de nacimiento.

En caso de agregar 2 o 3 de los datos, estos deben ser congruentes entre sí.

Si el sujeto no cuenta con Apellido materno, deberás colocar "XXXX".

Una vez capturado el registro, deberás guardarlo.

Detalle de la(s) operación(es) o acto(s) 4

¿Deseas agregar operaciones acumuladas?

No

Datos de la operación o acto

Debes seleccionar la fecha en que se realiza la operación.

Fecha de la operación o acto

01/01/2021

Tipo de transmisión o cesión

Datos de los adquirentes

Persona física

Persona moral

Agregar

Compraventa de inmuebles
Adjudicaciones por herencia
Donaciones
Compraventa de ejidatarios
Hipotecas
Cesión onerosa
Cesión gratuita
Servidumbre con indemnización

ocupación	Código Postal
-----------	---------------

En caso de que no exista relación de negocios podrás seleccionar "No aplica".

Nombre(s)

LILIA

Apellido paterno

RAMIREZ

Apellido materno

HERNANDEZ

País de nacionalidad

México

Actividad económica u ocupación

AGRICULTURA Y SILVICULTURA - ADMINISTRADORES O TF

NO APLICA

TEMA 4.

CONSIDERACIONES FINALES

Los avisos también se conservan

- Deberán conservar copia de los Avisos presentados, así como los acuses correspondientes que el SAT les haya proporcionado por un plazo no menor a 10 años, contado a partir de la fecha de presentación de los Avisos correspondientes y de la emisión del acuse respectivo.
- Deberán cumplir con criterios de integridad, disponibilidad, auditabilidad y confidencialidad en materia de conservación y resguardo de información y documentación, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables.



SPPLD
Inicio
Sujeto Obligado ▾
Registro ▾
Avisos e Informes ▾

Tiene notificaciones pendientes

REG-1407200014

- Captura de Avisos
- Envío Masivo de Avisos
- Seguimiento de Avisos
- Histórico de envíos
- Ver Acuses**

Instrucciones: Selecciona el periodo de los acuses que desea buscar.

Fecha inicio*:

Fecha inicio

Fecha fin*:

Fecha fin

Buscar

Tipo actividad	Folio portal	Número de avisos	Fecha de envío	Fecha de proceso	Estatus	Detalle	Acuse
DERECHOS PERSONALES DE USO O GOCE DE INMUEBLES	4198178	1	19/12/2017	19/12/2017	ENVIADO	Ver detalle	Ver acuse

DETALLE DE INFORME		
FOLIO PORTAL	FOLIO AVISO	REFERENCIA
2879280	2016-15951	122176823R1

- RESOLUCIÓN POR LA QUE SE EXPIDEN LOS FORMATOS OFICIALES DE LOS AVISOS E INFORMES QUE DEBEN PRESENTAR QUIENES REALICEN ACTIVIDADES VULNERABLES.
- Artículo 8.- La información a que se refiere el artículo 3 de la presente Resolución únicamente se podrá modificar por una sola ocasión, mediante la transmisión de un Aviso, dentro de los 30 días siguientes a la presentación del Aviso que se pretende modificar, en el que deberán establecer si el Aviso es modificadorio y la descripción de dicha modificación, así como capturar nuevamente la información contenida en el Aviso que se modifica, para lo que, en caso de presentar los Avisos en términos del artículo 5 de la presente Resolución, deberá incluir la etiqueta conforme se establece en el campo “3.2” “Datos si el aviso es modificadorio” y capturar la información que derive de ésta, utilizando para tal efecto el Formato Electrónico.

Infracción	Sanción
Abstenerse de cumplir con los requerimientos de las autoridades.	De 200 a 2,000 veces el valor diario de la UMA \$22,628. M.N. a \$226,280 M.N.
Incumplir con cualquiera de las obligaciones establecidas en el artículo 18 de la LFPIORPI.	
Incumplir con la obligación de presentar en tiempo los avisos (cuando la presentación se realice a más tardar dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que debió haber sido presentado).	
Presentar un aviso sin las formalidades.	
Presentar un aviso extemporáneamente (cuando la presentación se realice posteriormente a los treinta días siguientes a la fecha en que debió haber sido presentado).	De 2,000 a 10,000 veces el valor diario de la UMA \$226,280 M.N. a \$1,131,400 M.N.
Incumplir con las obligaciones que imponen los artículos 33 Bis y 33 Ter de la LFPIORPI.	
Omitir presentar los avisos.	De 10,000 a 65,000 veces el valor diario de la UMA \$1,131,400 M.N. a \$7,354,100 M.N. o de 10 a 100% del valor de la operación cuando sean cuantificables en dinero (la que resulte mayor)
Participar en cualquiera de los actos u operaciones prohibidos por el artículo 32 de la LFPIORPI.	

- **Capacitación anual** para ti, el Representante y el personal que atiende público, identifica clientes, envía avisos o audita. Los capacitadores deben acreditar 5 años de experiencia. Se aplican evaluaciones y se conservan las evidencias **10 años**.
- El personal de áreas de atención al público o de manejo de recursos debe capacitarse antes o al iniciar sus funciones.
- **Selección de personal** con declaración firmada de que no tienen sentencias por delitos patrimoniales ni inhabilitaciones.
- **Mecanismos automatizados** proporcionales al tamaño de la notaría. **Pueden ser hojas de cálculo o bases de datos**, siempre que sean verificables. Deben:
 - Mantener los expedientes y consolidar operaciones.
 - Correr el modelo de riesgo, con histórico de 10 años.
 - Generar alertas para riesgo alto, PEP y jurisdicciones de riesgo.
 - Monitorear el uso de efectivo y metales preciosos (art. 32 de la Ley).
- **Auditoría anual:**
 - Riesgo bajo o medio: puede hacerla un área interna independiente del Representante.
 - Riesgo alto, o si lo eliges: auditor externo con cédula, 3 años de experiencia, certificación vigente de la UIF y sin conflicto de interés.
 - El dictamen califica cada obligación, incluye plan de acción y una proyección de multas, y se conserva 5 años.

Art. 4 RLPIORPI

III. Llevar a cabo las visitas de verificación a las que se refiere el Capítulo V de la Ley y, en su caso, requerir la información, documentación, datos o imágenes necesarios para comprobar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la Ley, del presente Reglamento y de las reglas de carácter general, en el domicilio que el visitado o requerido proporcionó en su trámite de alta y registro como Actividad Vulnerable.

En caso de que el visitado o requerido no sea localizado en el domicilio señalado en el párrafo anterior, el SAT podrá realizar la visita de verificación o el requerimiento de información debidamente fundado y motivado en el domicilio registrado de dichos sujetos en el Registro Federal de Contribuyentes

IX. Solicitar el auxilio de la fuerza pública federal o local, cuando las circunstancias así lo requieran, para el ejercicio de sus facultades;

X. Realizar notificaciones de requerimientos o solicitudes de información vía electrónica, a que se refiere la fracción II del artículo 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en los términos que al efecto se establezcan en las reglas de carácter general, y

XI. Requerir a quienes realizan Actividades Vulnerables el dictamen obtenido de la auditoría interna o externa, según sea el caso, y la documentación soporte que acredite la regularización de las inconsistencias identificadas en el dictamen anual de la auditoría, en la forma y términos que, para el efecto, se establezcan en las reglas de carácter general.

Artículo 55 Bis.- El reconocimiento expreso referido en el artículo 55 de la Ley se realizará por quien lleva a cabo la Actividad Vulnerable conforme a lo siguiente:

- a) Presentar escrito libre ante el SAT firmado por quien realiza la Actividad Vulnerable o su representante legal, adjuntando la documentación que acredite dicha personalidad;
- b) En el escrito deberá especificar de forma clara y precisa la totalidad de las faltas en que incurrió, detallando la operación y el periodo en que se debió haber dado cumplimiento;
- c) Manifestar, bajo protesta de decir verdad, que la totalidad de las faltas detalladas han sido corregidas o subsanadas, y

RLPRIORPI

Artículo 56.- El SAT, en términos del artículo 6, fracción V, de la Ley podrá requerir documentación y la comparecencia de cualquier persona que pueda contribuir a la verificación del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la Ley, el presente Reglamento, las reglas de carácter general y demás disposiciones que de estos emanen; asimismo, podrá requerir a presuntos infractores de las obligaciones establecidas en los ordenamientos antes señalados, para que manifiesten lo que a su derecho convenga.

Fechas que importan

- **30 nov 2026:** entra en vigor el Acuerdo.
- **1 mar 2027:**
 - La evaluación de riesgos y el Manual con la metodología deben estar disponibles ante la autoridad.
 - Empiezan a aplicar los capítulos de grado de riesgo, conocimiento del cliente y beneficiario controlador. Cuentan las operaciones realizadas desde esa fecha.
 - Aplica la selección de personal para nuevas contrataciones.
- **1 jun 2027:** deben operar los mecanismos automatizados.
- **2027:** primer año de capacitación (enero a diciembre).
- **2028:** primer periodo de auditoría (enero a diciembre). El dictamen se entrega a más tardar el último día hábil de marzo de 2029.

1 Juan 4:1 NTV

- "Queridos amigos, no se fíen de cualquiera que afirme hablar por el Espíritu. Pónganlos a prueba para ver si el espíritu que tienen proviene realmente de Dios, porque hay muchos falsos profetas en el mundo."





**POR SU
ATENCIÓN
¡GRACIAS!**

COFIDE®
CAPACITACIÓN EMPRESARIAL

CONTÁCTANOS



PÁGINA WEB

www.cofide.mx



TELÉFONO

01 (55) 46 30 46 46



DIRECCIÓN

Av. Río Churubusco 594 Int. 203,
Col. Del Carmen Coyoacán, 04100
CDMX

SIGUE NUESTRAS REDES SOCIALES



COFIDE



Cofide SC



Cofide SC



@cofide.mx