



AM Advisors, S.C., Asesor en Inversiones Independiente

Cápsula 23
Actividades vulnerables (2da parte).



Continuamos con la descripción de las actividades vulnerables y sus principales obligaciones, empezamos:

Servicios relacionados a inmuebles:

Esta actividad es la prestación habitual o profesional de servicios de construcción o desarrollo de bienes inmuebles o de intermediación en la transmisión de la propiedad o constitución de derechos sobre dichos bienes, en los que se involucren operaciones de compra o venta de los propios bienes por cuenta o a favor de clientes de quienes presten dichos servicios.

Las principales obligaciones son integrar los expedientes de identificación de clientes o usuarios, en todos los casos. Dar de alta y registro ante el SAT y en caso de ser personal moral, deberá designarse un representante para el cumplimiento, en términos del artículo 20 de la Ley. Presentar avisos a más tardar el 17 del mes siguiente en que se realizó el acto u operación a la UIF, por conducto del SAT, cuando el monto del acto u operación sea igual o superior al equivalente a 8,025 Unidades de Medida.

Servicios relacionados a inmuebles:

En caso de no llevar a cabo ningún acto u operación que sea objeto de aviso durante el mes que corresponda, deberá de remitir un informe señalando que en el periodo correspondiente no se realizaron actos u operaciones objeto de aviso. También se deberá dar seguimiento y agrupar aquellos actos u operaciones en un periodo de 6 meses, para el caso en que el monto acumulado supere el umbral de aviso equivalente a 8,025 Unidades de Medida.

Custodiar, proteger, resguardar y evitar la destrucción u ocultamiento de la información y documentación que sirva de soporte a la Actividad Vulnerable, así como la que identifique a sus clientes o usuarios, por un plazo de 5 años contados a partir de la fecha de la realización de la actividad. Brindar las facilidades necesarias para que se lleven a cabo las visitas de verificación por parte del SAT. Contar con un documento en el que desarrollen sus lineamientos de identificación de clientes y usuarios, así como los criterios, medidas y procedimientos internos para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley, su Reglamento, Reglas de Carácter General.

Comercialización de piedras, metales preciosos, joyas y relojes.

Se deberán de integrar los expedientes de identificación de clientes o usuarios, cuando se involucren operaciones de compra o venta de dichos bienes en actos u operaciones cuyo valor sea igual, superior o equivalente a 805 Unidades de Medida y Actualización.

Alta y registro ante el SAT, y en caso de ser personal moral, deberá designarse un representante para el cumplimiento, en términos del artículo 20 de la Ley. Presentar avisos a más tardar el 17 del mes siguiente en que se realizó el acto u operación a la Unidad de Inteligencia Financiera, por conducto del SAT, cuando el monto del acto u operación sea igual o superior al equivalente a 1,605 Unidades de Medida. En caso de no llevar a cabo ningún acto u operación que sea objeto de aviso durante el mes que corresponda, deberá de remitir un informe señalando que en el periodo correspondiente no se realizaron actos u operaciones objeto de aviso. También se deberá dar seguimiento y agrupar aquellos actos u operaciones mayores o equivalentes a 805 Unidades de Medida, y en un periodo de 6 meses superen el monto acumulado equivalente a 1,605 Unidades de Medida.

Obras de Arte

Deberán de integrar los expedientes de identificación de clientes o usuarios, cuando se involucren operaciones de compra o venta de dichos bienes en actos u operaciones cuyo valor sea igual, superior o equivalente a 2,410 UMA. Alta y registro ante el SAT y en caso de ser personal moral, deberá designarse un representante para el cumplimiento, en términos del artículo 20 de la Ley. Presentar avisos a más tardar el 17 del mes siguiente en que se realizó el acto u operación a la UIF, por conducto del SAT, cuando el monto del acto u operación sea igual o superior al equivalente a 4,815 UMA.

En caso de no llevar a cabo ningún acto u operación que sea objeto de aviso durante el mes que corresponda, deberá de remitir un informe señalando que en el periodo correspondiente no se realizaron actos u operaciones objeto de aviso. También se deberá dar seguimiento y agrupar aquellos actos u operaciones mayores o equivalentes a 2,410 UMA, y en un periodo de 6 meses superen el monto acumulado equivalente a 4,815 UMA.

Obras de Arte

Custodiar, proteger, resguardar y evitar la destrucción u ocultamiento de la información y documentación que sirva de soporte a la Actividad Vulnerable, así como la que identifique a sus clientes o usuarios, por un plazo de 5 años contados a partir de la fecha de la realización de la actividad. Brindar las facilidades necesarias para que se lleven a cabo las visitas de verificación por parte del SAT.

Contar con un documento en el que desarrollen sus lineamientos de identificación de clientes y usuarios, así como los criterios, medidas y procedimientos internos para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley, su Reglamento, Reglas de Carácter General y demás disposiciones que de ellas emanen.

Vehículos aéreos, marítimos o terrestres

La comercialización o distribución habitual o profesional de vehículos, nuevos o usados, ya sean aéreos, marítimos o terrestres.

Se deberán de integrar los expedientes de identificación de clientes o usuarios, cuando se involucren operaciones de compra o venta de dichos bienes en actos u operaciones cuyo valor sea igual o superior al equivalente a 3,210 UMA. Alta y registro ante el SAT y en caso de ser personal moral, deberá designarse un representante para el cumplimiento, en términos del artículo 20 de la Ley. Presentar avisos a más tardar el 17 del mes siguiente en que se realizó el acto u operación a la UIF, por conducto del SAT, cuando el monto del acto u operación sea igual o superior al equivalente a 6,420 UMA.

En caso de no llevar a cabo ningún acto u operación que sea objeto de aviso durante el mes que corresponda, deberá de remitir un informe señalando que en el periodo correspondiente no se realizaron actos u operaciones objeto de aviso.

Vehículos aéreos, marítimos o terrestres

También se deberá dar seguimiento y agrupar aquellos actos u operaciones mayores o equivalentes a 3,210 UMA, y en un periodo de 6 meses superen el monto acumulado equivalente a 6,420 UMA.

Custodiar, proteger, resguardar y evitar la destrucción u ocultamiento de la información y documentación que sirva de soporte a la Actividad Vulnerable, así como la que identifique a sus clientes o usuarios, por un plazo de 5 años contados a partir de la fecha de la realización de la actividad. Brindar las facilidades necesarias para que se lleven a cabo las visitas de verificación por parte del SAT.

Contar con un documento en el que desarrollen sus lineamientos de identificación de clientes y usuarios, así como los criterios, medidas y procedimientos internos para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley, su Reglamento, Reglas de Carácter General y demás disposiciones que de ellas emanen.

Traslado o custodia de dinero o valores

La prestación habitual o profesional de servicios de traslado o custodia de dinero o valores, al amparo de la autorización a que se refiere la Ley Federal de Seguridad Privada o las leyes de las entidades federativas correspondientes en la materia.

Deberán de integrar los expedientes de identificación de clientes o usuarios, por el simple hecho de su realización, es decir, en todos los casos. Alta y registro ante el SAT y en caso de ser personal moral, deberá designarse un representante para el cumplimiento, en términos del artículo 20 de la Ley. Presentar avisos a más tardar el 17 del mes siguiente en que se realizó el acto u operación a la UIF, por conducto del SAT, cuando el monto del acto u operación sea igual o superior al equivalente a 3,210 Unidades de Medida.

En caso de no llevar a cabo ningún acto u operación que sea objeto de aviso durante el mes que corresponda, deberá de remitir un informe señalando que en el periodo correspondiente no se realizaron actos u operaciones objeto de aviso.

Traslado o custodia de dinero o valores

También se deberá dar seguimiento y agrupar aquellos actos u operaciones en un periodo de 6 meses, para el caso en que el monto acumulado supere el umbral de aviso equivalente a 3,210 UMA. Custodiar, proteger, resguardar y evitar la destrucción u ocultamiento de la información y documentación que sirva de soporte a la Actividad Vulnerable, así como la que identifique a sus clientes o usuarios, por un plazo de 5 años contados a partir de la fecha de la realización de la actividad.

Brindar las facilidades necesarias para que se lleven a cabo las visitas de verificación por parte del SAT. Contar con un documento en el que desarrollen sus lineamientos de identificación de clientes y usuarios, así como los criterios, medidas y procedimientos internos para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley, su Reglamento, Reglas de Carácter General y demás disposiciones que de ellas emanen.

Prestación de servicios profesionales de manera independiente

La prestación de servicios profesionales, de manera independiente, sin que medie relación laboral con el cliente respectivo, en aquellos casos en los que se prepare para un cliente o se lleven a cabo en nombre y representación del cliente cualquiera de las siguientes operaciones:

- a) La compraventa de bienes inmuebles o la cesión de derechos sobre estos.
- b) La administración y manejo de recursos, valores o cualquier otro activo de sus clientes.
- c) El manejo de cuentas bancarias, de ahorro o de valores.
- d) La organización de aportaciones de capital o cualquier otro tipo de recursos para la constitución, operación y administración de sociedades mercantiles.
- e) La constitución, escisión, fusión, operación y administración de personas morales o vehículos corporativos, incluido el fideicomiso y la compra o venta de entidades mercantiles.

Deberán de integrar los expedientes de identificación de clientes o usuarios, por el simple hecho de su realización, es decir, en todos los casos.

Prestación de servicios profesionales de manera independiente

Alta y registro ante el SAT y presentar avisos a más tardar el 17 del mes siguiente en que se realizó el acto u operación a la UIF, por conducto del SAT, cuando en nombre y representación de un cliente, se realice alguna operación financiera que esté relacionada con las operaciones señaladas, en caso de no llevar a cabo ningún acto u operación que sea objeto de aviso durante el mes que corresponda, deberá de remitir un informe señalando que en el periodo correspondiente no se realizaron actos u operaciones objeto de aviso.

Custodiar, proteger, resguardar y evitar la destrucción u ocultamiento de la información y documentación que sirva de soporte a la Actividad Vulnerable, así como la que identifique a sus clientes o usuarios, por un plazo de 5 años contados a partir de la fecha de la realización de la actividad. 5.- Brindar las facilidades necesarias para que se lleven a cabo las visitas de verificación por parte del SAT.

Prestación de servicios profesionales de manera independiente

Contar con un documento en el que desarrollen sus lineamientos de identificación de clientes y usuarios, así como los criterios, medidas y procedimientos internos para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley, su Reglamento, Reglas de Carácter General y demás disposiciones que de ellas emanen.

Para efectos de la identificación, se deberá de observar lo siguiente:

1. Verificar la identidad basándose en credenciales o documentación oficial, así como recabar copia de dicha documentación.
2. Solicitar 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.
3. Para los casos en que se establezca una relación de negocios, solicitar información sobre actividad u ocupación.

Donativos

La recepción de donativos, por parte de las asociaciones y sociedades sin fines de lucro.

Deberán de integrar los expedientes de identificación de clientes o usuarios, cuando los montos de las donaciones sean igual o superior al equivalente a 1,605 UMA. Alta y registro ante el SAT, y en caso de ser personal moral, deberá designarse un representante para el cumplimiento, en términos del artículo 20 de la Ley.

Presentar avisos a más tardar el 17 del mes siguiente en que se realizó el acto u operación a la UIF, por conducto del SAT, cuando el monto del acto u operación sea igual o superior al equivalente a 3,210 Unidades de Medida. En caso de no llevar a cabo ningún acto u operación que sea objeto de aviso durante el mes que corresponda, deberá de remitir un informe señalando que en el periodo correspondiente no se realizaron actos u operaciones objeto de aviso. También se deberá dar seguimiento y agrupar aquellos actos u operaciones mayores o equivalentes a 1,605 UMA y en un periodo de 6 meses superen el monto acumulado equivalente a 3,210 Unidades de Medida.

Donativos

Custodiar, proteger, resguardar y evitar la destrucción u ocultamiento de la información y documentación que sirva de soporte a la Actividad Vulnerable, así como la que identifique a sus clientes o usuarios, por un plazo de 5 años contados a partir de la fecha de la realización de la actividad.

Brindar las facilidades necesarias para que se lleven a cabo las visitas de verificación por parte del SAT.

Contar con un documento en el que desarrollen sus lineamientos de identificación de clientes y usuarios, así como los criterios, medidas y procedimientos internos para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley, su Reglamento, Reglas de Carácter General y demás disposiciones que de ellas emanen.

Prestación de servicios de comercio exterior como agente o apoderado aduanal

Los que mediante autorización otorgada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público promuevan por cuenta ajena, el despacho de las siguientes mercancías: Vehículos terrestres, aéreos y marítimos, nuevos y usados, equipos y materiales para la elaboración de tarjetas de pago; máquinas para juegos de apuesta y sorteos, nuevas o usadas; Joyas, relojes, Piedras Preciosas y Metales Preciosos; obras de arte, materiales de resistencia balística.

La prestación de servicios de comercio exterior como agente o apoderado aduanal, mediante autorización otorgada por la SHCP, para promover por cuenta ajena, el despacho de mercancías, en los diferentes regímenes aduaneros previstos en la Ley Aduanera, de las siguientes mercancías:

a) Vehículos terrestres, aéreos y marítimos, nuevos y usados, cualquiera que sea el valor de los bienes.

Prestación de servicios de comercio exterior como agente o apoderado aduanal

- b) Máquinas para juegos de apuesta y sorteos, nuevas y usadas, cualquiera que sea el valor de los bienes.
- c) Equipos y materiales para la elaboración de tarjetas de pago, cualquiera que sea el valor de los bienes.
- d) Joyas, relojes y piedras preciosas y metales preciosos.
- e) Obras de arte.
- f) Materiales de resistencia balística para la prestación de servicios de blindaje de vehículos, cualquiera que sea el valor de los bienes.

Prestación de servicios de comercio exterior como agente o apoderado aduanal

Deberán de integrar los expedientes de identificación de clientes o usuarios por el simple hecho de su realización, es decir, en todos los casos. Alta y registro ante el SAT, se dará cumplimiento a la obligación de presentación de avisos, que para efectos de esta actividad se hará mediante el sistema electrónico por el cual se transmita la información de pedimento al SAT o a cualquiera de sus unidades administrativas de acuerdo con la normatividad aduanera, en el tiempo y forma que esta establece, y en caso de no llevar a cabo ningún acto u operación que sea objeto de aviso durante el mes que corresponda, deberá de remitir un informe señalando que en el periodo correspondiente no se realizaron actos u operaciones objeto de aviso.

Custodiar, proteger, resguardar y evitar la destrucción u ocultamiento de la información y documentación que sirva de soporte a la Actividad Vulnerable, así como la que identifique a sus clientes o usuarios, por un plazo de 5 años a partir de la fecha de la realización de la actividad, así como brindar las facilidades necesarias para que se lleven a cabo las visitas de verificación por parte del SAT.

Arrendamiento de inmuebles

La constitución de derechos personales de uso o goce de bienes inmuebles.

Deberán de integrar los expedientes de identificación de clientes o usuarios por la constitución de derechos personales de uso o goce de bienes inmuebles por un valor mensual superior o equivalente a 1,605 UMA. Alta y registro ante el SAT y en caso de ser personal moral, deberá designarse un representante para el cumplimiento, en términos del artículo 20 de la Ley.

Presentar avisos a más tardar el 17 del mes siguiente en que se realizó el acto u operación a la UIF, por conducto del SAT, cuando el monto del acto u operación sea igual o superior al equivalente a 3,210 UMA. En caso de no llevar a cabo ningún acto u operación que sea objeto de aviso durante el mes que corresponda, deberá de remitir un informe señalando que en el periodo correspondiente no se realizaron actos u operaciones objeto de aviso.

También se deberá dar seguimiento y agrupar aquellos actos u operaciones mayores o equivalentes a 1,605 Unidades de Medida, y en un periodo de 6 meses superen el monto acumulado equivalente a 3,210 Unidades de Medida.

Arrendamiento de inmuebles

Custodiar, proteger, resguardar y evitar la destrucción u ocultamiento de la información y documentación que sirva de soporte a la Actividad Vulnerable, así como la que identifique a sus clientes o usuarios, por un plazo de 5 años contados a partir de la fecha de la realización de la actividad. Brindar las facilidades necesarias para que se lleven a cabo las visitas de verificación por parte del SAT.

Contar con un documento en el que desarrollen sus lineamientos de identificación de clientes y usuarios, así como los criterios, medidas y procedimientos internos para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley, su Reglamento, Reglas de Carácter General y demás disposiciones que de ellas emanen.

Fe Pública (Notarios y Corredores Públicos)

La prestación de servicios de fe pública, en los términos siguientes:

Tratándose de los notarios públicos:

- a) La transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles, salvo las garantías que se constituyan en favor de instituciones del sistema financiero u organismos públicos de vivienda.
- b) El otorgamiento de poderes para actos de administración o dominio otorgados con carácter irrevocable.
- c) La constitución de personas morales, su modificación patrimonial derivada de aumento o disminución de capital social, fusión o escisión, así como la compraventa de acciones y partes sociales de tales personas.
- d) La constitución o modificación de fideicomisos traslativos de dominio o de garantía sobre inmuebles, salvo los que constituyan para garantizar algún crédito a favor de instituciones del sistema financiero u organismos públicos de vivienda.

Fe Pública (Notarios y Corredores Públicos)

e) El otorgamiento de contratos de mutuo o crédito, con o sin garantía, en la que el acreedor no forme parte del sistema financiero o no sea un organismo público de vivienda.

Tratándose de corredores públicos:

a) La realización de avalúos.

b) La constitución de personas morales mercantiles, su modificación patrimonial derivada de aumento o disminución de capital social, fusión o escisión, así como la compraventa de acciones y partes sociales de personas morales mercantiles.

c) La constitución, modificación o cesión de derechos de fideicomiso, en los que de acuerdo con la legislación aplicable puedan actuar.

d) El otorgamiento de contratos de mutuo mercantil o créditos mercantiles en los que de acuerdo con la legislación aplicable puedan actuar y en los que en el acreedor no forme parte del sistema financiero.

Fe Pública (Notarios y Corredores Públicos)

La obligación de presentar los avisos se dará en todos los supuestos, con excepción de los incisos c) y d), tratándose de notarios públicos, que será cuando las operaciones se realicen por un monto igual o superior al equivalente a 8,025 UMA; y el inciso a) tratándose de corredores públicos, se presentará aviso en la realización de avalúos sobre bienes con valor igual o superior al equivalente a 8,025 UMA; en caso de no llevar a cabo ningún acto u operación que sea objeto de aviso durante el mes que corresponda, deberá de remitir un informe señalando que en el periodo correspondiente no se realizaron actos u operaciones objeto de aviso.

Ambos podrán cumplir con la obligación de presentar avisos ya sea utilizando el sistema electrónico por el que presenten declaraciones y avisos a que se refieren las disposiciones fiscales federales y siguiendo los plazos y términos que tales disposiciones fiscales señalen, o bien, mediante el formato oficial determinado por la UIF, en estos casos, se deberá de informar previamente al SAT, a través de cual modalidad presentarán sus avisos, podrán modificarla, previa notificación al SAT.

Fe Pública (Notarios y Corredores Públicos)

Tratándose de servidores públicos: Los que las leyes les confieran en el ejercicio de sus atribuciones previstas en las disposiciones jurídicas correspondientes.

Deberán de integrar los expedientes de identificación de clientes o usuarios, por el simple hecho de su realización, es decir, en todos los casos, con excepción de la realización de avalúos que será solamente sobre bienes con valor igual o superior al equivalente a 8,025 UMA. Alta y registro ante el SAT y en caso de ser personal moral, deberá designarse un representante para el cumplimiento, en términos del artículo 20 de la Ley.

Presentar avisos a más tardar el 17 del mes siguiente en que se realizó el acto u operación a la UIF, por conducto del SAT, con excepción de aquellos que cumplan con esta obligación a través del sistema electrónico por el que informe o presente las declaraciones y avisos a que se refieren las disposiciones fiscales federales en el tiempo y forma que estas establecen.

Fe Pública (Notarios y Corredores Públicos)

Custodiar, proteger, resguardar y evitar la destrucción u ocultamiento de la información y documentación que sirva de soporte a la Actividad Vulnerable, así como la que identifique a sus clientes o usuarios, por un plazo de 5 años contados a partir de la fecha de la realización de la actividad.

Brindar las facilidades necesarias para que se lleven a cabo las visitas de verificación por parte del SAT.

Contar con un documento en el que desarrollen sus lineamientos de identificación de clientes y usuarios, así como los criterios, medidas y procedimientos internos para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley, su Reglamento, Reglas de Carácter General y demás disposiciones.

Con lo anterior concluimos la descripción y obligaciones de las actividades vulnerables, para la siguiente cápsula revisaremos la ley que las regula.

Cualquier pregunta, no duden en avisarnos.

Gracias por su atención.
Julio 2022.



AM

ADVISORS

YD7120K2