



## **Desarrollo Inmobiliario**

V.- Desarrollo Inmobiliario. La prestación habitual o profesional de desarrollo de bienes inmuebles, 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.

### **Obligaciones:**

1.- A partir del 2 de enero de 2017, en Desarrollo Inmobiliario se deberán integrar los expedientes de identificación de clientes o usuarios, es decir de las personas de quienes recibe las aportaciones para llevar a cabo el desarrollo de inmuebles, en todos los casos.

2.- Realizar el trámite de alta y registro como desarrollador inmobiliario para efectos de la Ley Federal de Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI) ante el Servicio de Administración Tributaria, a partir del 2 de enero de 2017 y, tratándose de persona moral, designar a un representante encargado de cumplimiento, en términos del artículo 20 de la mencionada Ley.

En caso de que ya esté registrado por cualquier otra Actividad Vulnerable, bastará con agregar como nueva actividad el Desarrollo Inmobiliario, el domicilio en donde se llevará a cabo y los datos del representante encargado de cumplimiento para esta actividad.

3.- A partir del 2 de enero de 2017, Desarrollo Inmobiliario se deberán presentar avisos a más tardar el 17 del mes siguiente en el que se realizó el acto u operación a la Unidad de Inteligencia Financiera por conducto del SAT, cuando quien realice la Actividad Vulnerable reciba aportaciones para el desarrollo de bienes inmuebles por un monto igual o superior al equivalente a 8,025 veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal o se alcance dicho umbral por virtud de la acumulación de operaciones a que se refiere el penúltimo párrafo del artículo 17 de la LFPIORPI.

En caso de no recibir ninguna aportación que sea objeto de aviso durante el mes que corresponda, presentar un informe señalando que en el mes correspondiente no se llevaron a cabo actos u operaciones que sean objeto de Aviso.

La obligación de presentar avisos por las aportaciones recibidas es independiente a la que está sujeto el desarrollador inmobiliario cuando esté inscrito por la Actividad Vulnerable de Inmuebles y deba presentar avisos por las operaciones de compraventa de inmuebles que realice.

4.- Custodiar, proteger, resguardar y evitar la destrucción u ocultamiento de la información y documentación que sirva de soporte a la Actividad Vulnerable Desarrollo Inmobiliario, 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 el SAT lleve a cabo las visitas de verificación de cumplimiento de la LFPIORPI.

6.- Quienes realicen Actividades Vulnerables deberán de contar con un documento en el que desarrollen sus lineamientos de identificación de clientes o usuarios, así como los criterios, medidas y procedimientos internos para dar cumplimiento a lo establecido en la LFPIORPI, su Reglamento, Reglas de carácter general y demás disposiciones que de ella emanen.

**\* Tanto el alta y registro, como la presentación de avisos se hará mediante el acceso al Portal en Internet <https://sppld.sat.gob.mx/sppld/>, utilizando para tales efectos su RFC y e.firma vigentes.**

