

**IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES DE PROCEDENCIA ILÍCITA**

**(PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO)**

En Querétaro, Querétaro, a $dia$ de $mes$ del $ano$.

Estimado Cliente:

Por medio del presente escrito, **Zizana Residencial Cantabria, S.A. de C.V**., hace de su conocimiento, que conforme a la *Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita* (la “Ley”), a partir del mes de julio del 2013, las operaciones relacionadas con la enajenación de inmuebles son sujetas a reportarse ante Unidad de Inteligencia Financiera por conducto del Servicio de Administración Tributaria órgano desconcentrado de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público.

Con base en lo anterior, hacemos de su conocimiento un resumen de los principales artículos a los que se deberá dar cumplimiento:

Artículo 17 Fracción V: 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. Serán objeto de Aviso ante la Secretaría cuando el acto u operación sea por una cantidad igual o superior al equivalente a ocho mil veinticinco veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal;

Artículo 18.- Quienes realicen estas operaciones deberán identificar a sus clientes o usuarios y verificar su identidad, basándose en credenciales o documentación oficial, así como recabar copia de la documentación. Deberá solicitarles información sobre su actividad u ocupación.

Fracción II.- Para los casos en que se establezca una relación de negocios, se solicitará al cliente o usuario la información sobre su actividad u ocupación, basándose entre otros, en los avisos de inscripción y actualización de actividades presentados para efectos del Registro Federal de Contribuyentes.

Fracción III.- En todas las operaciones, deberá solicitarles a sus clientes o usuarios que participen en la enajenación del inmueble, información acerca de si tiene conocimiento de la existencia del dueño beneficiario (beneficiario controlador) y; en su caso, que exhiban documentación oficial que permita identificarlo, si ésta obrare en su poder; en caso contrario, declarará que no cuenta con ella.

Fracción IV.- 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.

Artículo 21.- Los clientes o usuarios de quienes realicen la enajenación de inmuebles, les proporcionarán a éstos, la información y documentación necesaria para el cumplimiento de las obligaciones que la Ley establece. Quienes realicen la enajenación de inmuebles, deberán abstenerse sin responsabilidad alguna, de llevar a cabo el acto u operación de que se trate, cuando sus clientes o usuarios se nieguen a proporcionarles la referida información o documentación a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 32.- Queda prohibido liquidar o pagar, así como aceptar la liquidación o el pago de operaciones, mediante el uso de efectivo (monedas y billetes, en moneda nacional o divisas y metales preciosos) en la enajenación de bienes inmuebles.

Fracción I.- Constitución o transmisión de derechos reales sobre bienes inmuebles por un valor igual o superior al equivalente a ocho mil veinticinco veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal, al día en que se realice el pago o se cumpla la obligación.

Artículo 43 del Capítulo VI del Reglamento de la Ley. - Quienes participen en las operaciones de enajenación de inmuebles, al momento de recibir efectivo (monedas y billetes, en moneda nacional o divisas y metales preciosos) para llevar a cabo una enajenación; y ésta 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 o la operación.

Manifiesto mi conformidad con lo antes señalado y me comprometo al cabal cumplimiento de la entrega de información que me sea requerida, así como a los demás requerimientos establecidos en la Ley.

**Atentamente,**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**$nombre$**