

Este documento puede contener información Reservada de conformidad con el Artículo 110, fracciones VI y VII de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública por lo que no deberá darse a conocer su contenido.

# SHCP

SECRETARÍA DE HACIENDA  
Y CRÉDITO PÚBLICO



## **INFORME DE RETROALIMENTACIÓN SEGUNDO SEMESTRE 2018**

**Sector: Desarrollo Inmobiliario**

**UNIDAD DE INTELIGENCIA FINANCIERA**

---

## INFORME DE RETROALIMENTACIÓN DE LOS AVISOS REMITIDOS POR EL SECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO Segundo Semestre de 2018

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 26, párrafo segundo, de las Reglas de Carácter General (RCG), de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI), se elabora el presente informe para los Sujetos Obligados (SO's) del sector de Desarrollo Inmobiliario, el cual contiene estadísticas generales del sector durante el periodo 01 de julio al 31 de diciembre de 2018, un análisis de los principales errores e inconsistencias identificadas en los Avisos recibidos y en las Alertas reportadas; así como las guías y otros documentos difundidos por la UIF; con la finalidad de brindarles herramientas que permitan que la información reportada a la Unidad sea de mayor utilidad. Cabe destacar que la información contenida en este documento es de carácter reservado y sólo para uso del receptor.

### I. INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR

Durante el periodo de análisis se identifica la siguiente información estadística:

SO's dados de alta en el sector al 31 de diciembre de 2018	01 de julio al 31 de diciembre de 2018		
	Avisos	Operaciones	Informes en Cero
1,535	1,984	2,445	6,819

### II. CALIDAD DE LOS AVISOS: ERRORES O INCONSISTENCIAS IDENTIFICADOS

Del análisis realizado a los Avisos enviados por el sector durante el segundo semestre de 2018, se destaca lo siguiente:

1. Se identifican 83 Avisos (4.18%) en los que se reporta a más de una persona y más de una operación. Es importante que los SO's tomen en cuenta que cada Aviso presentado debe contener sólo una operación con las partes involucradas en la misma. De esta manera, al presentar Avisos en línea, se debe agregar primero la identificación de las partes involucradas en una misma operación y posteriormente agregar la información de la operación reportada, concluyendo así el llenado de ese Aviso y, en su caso, agregar un nuevo Aviso para reportar otra operación. Si se hace uso de las plantillas de Excel para generar el archivo XML, se debe utilizar una plantilla por cada operación que sea objeto de Aviso.
2. Se identifican 351 Avisos (17.69%) en los que se reportan montos de operación inferiores al umbral establecido en el artículo 17, fracción V de la LFPIORPI, el cual señala que **únicamente** serán objeto de Aviso cuando el monto del acto u operación sea por una cantidad igual o superior al equivalente a 8,025 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA)<sup>1</sup> vigente, o cuando el monto acumulado, de las operaciones realizadas por un mismo cliente, en un periodo de seis meses supere dicho umbral; por lo que estos Avisos no debieron enviarse.

<sup>1</sup> A partir de enero de 2016 se estableció la Unidad de Medida y Actualización (UMA) como unidad de medida en sustitución del Salario Mínimo Vigente en el Distrito Federal (SMVDF).

### III. USO DE LOS CAMPOS ALERTA Y DESCRIPCIÓN DE LA ALERTA EN LOS AVISOS

En los formatos oficiales para el envío de Avisos existen dos campos que sirven para reportar alguna señal de riesgo detectada por los SO's dentro de la operación realizada, los cuales son los campos *Alerta* y *Descripción de la Alerta*. El campo *Alerta* está definido por un catálogo de escenarios de riesgo dentro del sector, además de contar con las opciones de *Sin Alerta*, la cual se usa cuando no existen señales de riesgo en la operación, y la opción de *Otra Alerta*, que se debe utilizar cuando se identifique alguna señal de riesgo distinta a las preestablecidas en el catálogo.

Del análisis de Alertas reportadas en los Avisos enviados por el sector durante el periodo del **01 de julio al 31 de diciembre de 2018**, se destaca lo siguiente:

- Del total de Avisos enviados por el sector, el 99.09% (1,966 Avisos) registra la opción *Sin Alerta*; sin embargo en 24 de ellos, los SO's utilizan el campo *Descripción de la Alerta* para escribir textos como "Sin Alerta", "No aplica", entre otros. Por lo que se exhorta a los SO's a dejar vacío este campo si se elige dicha opción.

### IV. OTRAS GUÍAS ELABORADAS PARA LOS SUJETOS OBLIGADOS

Otros documentos que se han difundido en el portal PLD y que deben ser conocidos y tomados en cuenta para el envío de Avisos son los siguientes:

- "Guía por la que se dan a conocer las operaciones más comunes que realizan los combatientes terroristas extranjeros", dado a conocer por la UIF el 12 de abril de 2016.
- "Guía para establecer criterios y elementos de análisis con base en los cuales considere a clientes o usuarios como de bajo riesgo", publicada el 7 de marzo de 2016.
- "Guía para el llenado de Avisos", publicada el 28 de mayo de 2018.
- "Video tutorial sobre el uso correcto y la importancia de los campos Alerta y Descripción de la Alerta en los Avisos", publicado el 28 de mayo de 2018.

