

Reactivos de Conocimientos del estándar EC0110.01 Asesoría en Comercialización de Bienes Inmuebles

Reactivo 4. Ley Federal Para La Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

Esta ley se conoce coloquialmente como la Ley Antilavado.

Veamos lo que la ley antilavado nos indica en relación al ramo inmobiliario.

Se considera como una **actividad vulnerable** a 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
la **compraventa de bienes inmuebles** o la **cesión de derechos sobre estos**.

Dicho de otra forma, la ley considera como **actividad vulnerable el servicio del asesor inmobiliario**, en la **compraventa de bienes inmuebles** o la **cesión de derechos sobre estos**.

Al ser considerada como una **actividad vulnerable**, la ley te obliga a conservar el expediente de cada operación por un período de 5 años.

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**.

Ahora veamos lo que dice la ley en relación a las **rentas**.

Se considera como una **actividad vulnerable** La constitución de derechos personales de **uso o goce de bienes inmuebles por un valor mensual** superior al equivalente a **un mil seiscientos cinco Veces el Salario Mínimo vigente en el Distrito Federal**, al día en que se realice el pago o se cumpla la obligación.

Serán objeto de **Aviso** ante la Secretaría las actividades anteriores, cuando el monto del acto u operación mensual sea igual o superior al equivalente a **tres mil doscientas diez Veces el Salario Mínimo vigente en el Distrito Federal**.

Nos indica que una **renta** se considera **actividad vulnerable** si es de **1,605 VSM** o más y es obligación **dar aviso** al SAT si es de **3,210 VSM** o más.

La referencia a “**uso o goce de bienes inmuebles por un valor mensual**” nos indica claramente que se trata de **arrendamiento**.

Por último, hay que tener en cuenta lo que nos indica el Art. 32: Queda **prohibido pagar**, así como aceptar el pago, de actos u operaciones mediante el uso de **monedas, billetes y metales preciosos** en la 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. Aquí “**Transmisión de Derechos Reales**” se refiere a una **Compraventa**.

De acuerdo al Art. 32 queda prohibido pagar cualquier cantidad superior a 8,025, sin embargo a la pregunta expresa de

¿Qué cantidad es la que **indica** en el Art. 32 como límite?

¿Qué responderías?

Exacto 8,025

Independientemente que Sí está prohibido cantidades superiores a 8,025 el artículo 32 claramente nos indica el límite de 8,025

En resumen, lo que tenemos que aprender son estas cifras.

$\$1,605 \times 1 = \$1,605$

$\$1,605 \times 2 = \$3,210$

$\$1,605 \times 5 = \$8,025$

Para facilitar la comprensión y retención de las cifras te invito a hacer este ejercicio mentalmente.

Responde rápidamente sin escribir nada:

Noventa y nueve más uno?

Novcientos noventa y nueve más uno?

Un millón novecientos noventa y nueve mil más uno?

Ahora escribe en alguna parte, pero, en vez de usar letras usa dígitos.

Un millón novecientos noventa y nueve mil más uno?

Nota que la última cantidad que te dicté fue la misma en ambos casos:

Un millón novecientos noventa y nueve mil más uno

Con esto te quiero mostrar que comprender una frase con cifras es más fácil cuando escribes con **dígitos** cualquier cantidad que te presenten de forma textual.

Durante la evaluación, a la hora de analizar las aseveraciones que contienen cifras relativas al tema de la Ley Antilavado, te sugiero que escribas las cifras con **dígitos** para facilitar tu comprensión.


La ley indica “*Veces el Salario Mínimo vigente en el Distrito Federal*” o **VSM**, sin embargo, en 2016 se emitió un decreto por el cual se remplazarán todos los cálculos de **VSM** por la Unidad de Medida y Actualización, la **UMA**.

Aquí puedes ver la tabla de equivalencias de VSM vs UMA que puedes consultar en internet y buscar cada febrero cuál será la equivalencia para cada año.

4 Ley Federal Para La Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita LFPRIORPI **ANTILAVADO**

Diario Oficial de la Federación (27 de enero de 2016):
Se remplazarán todos los cálculos de

Veces Salario Mínimo **VSM** por la
Unidad de Medida y Actualización **UMA**

| | VSM |  | UMA |
|------|------------|---|------------|
| 2016 | 73.04 | | 73.04 |
| 2017 | 80.04 | | 75.49 |
| 2018 | 88.36 | | 80.60 |
| 2019 | 102.68 | | 84.49 |
