

## Reforma a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI).

El decreto publicado el 16 de julio de 2025 en el Diario Oficial de la Federación tiene por objeto reforzar los mecanismos de prevención, detección y sanción de operaciones con recursos de procedencia ilícita, alineando la legislación mexicana con estándares internacionales, particularmente con las recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI).

La reforma pretende fortalecer la trazabilidad de recursos, la identificación de beneficiarios finales y la supervisión de actividades vulnerables.

**A. Nuevas actividades vulnerables.** Se incorporan al catálogo de actividades vulnerables varias operaciones que reflejan prácticas recientes y estructuras de mayor riesgo. Entre las más relevantes destacan:

**1. Fideicomisos.** La constitución de fideicomisos y la participación fiduciaria se integran expresamente como actividades vulnerables, lo que impone a las instituciones fiduciarias (bancos, casas de bolsa, SOFOMES, entre otros) una serie de obligaciones específicas:

**1.1. Identificación del beneficiario controlador:** La fiduciaria deberá identificar a la persona física que se beneficia directa o indirectamente del fideicomiso, incluso en casos donde existan estructuras con múltiples eslabones o beneficiarios contingentes.

**1.2 Debida diligencia y documentación:** La fiduciaria deberá implementar procedimientos de conocimiento del cliente (KYC) sobre todas las partes intervinientes. Se exige verificar el origen lícito de los recursos aportados al fideicomiso.

**1.3. Avisos a la UIF:** Se deberá presentar aviso en caso de que los montos involucrados superen los umbrales establecidos (1,605 UMAs para identificación y 8,025 UMAs para aviso obligatorio). Las operaciones inusuales deberán reportarse dentro de las 24 horas siguientes a su detección.

**1.4. Procedimientos internos:** Las fiduciarias deberán adecuar sus manuales de cumplimiento, políticas de identificación, monitoreo y conservación de documentos, siendo obligatorio capacitar al personal fiduciario en estas nuevas obligaciones.

**2. Desarrollos inmobiliarios.** Se consideran actividades vulnerables las operaciones relacionadas con urbanización, construcción, preventa y comercialización de bienes inmuebles. Esta ampliación reconoce el uso frecuente de estructuras inmobiliarias para operaciones encubiertas o simuladas.

En ese sentido, los participantes que se describen a continuación estarán obligados a cumplir con el régimen de prevención (identificación de clientes, avisos ante la UIF, conservación de documentación e implementación de políticas y procedimientos internos) cuando realicen operaciones por montos iguales o superiores a los umbrales establecidos.

- Desarrolladores (personas físicas o morales responsables del proyecto).
- Comercializadores e intermediario (brokers).
- Terceros intervinientes como asesores, coordinadores de ventas, fideicomisos inmobiliarios, entre otros.

**2.1. Identificación.** Identificar y verificar la identidad del comprador o inversionista, así como del beneficiario controlador.

**2.2. Debida diligencia y documentación:** Revisar y documentar el origen de los recursos utilizados para adquirir el inmueble o pagar anticipos.

**2.3. Sistemas de Monitoreo.** Establecer sistemas internos para el monitoreo de operaciones sospechosas, incluso cuando se utilicen sociedades de propósito específico o fideicomisos para adquirir propiedades.

**2.4. Avisos a la UIF:** En preventas o comercializaciones, el aviso se deberá presentar cuando el valor de la operación supere las 8,025 UMAs. El aviso también será obligatorio si se detectan operaciones inusuales, preocupantes o sin justificación económica.

**2.5. Otros deberes complementarios:** (i) Establecer políticas escritas de cumplimiento y evaluación de riesgos por proyecto; y (ii) Capacitar al personal de ventas, jurídico y administrativo sobre los criterios de riesgo, identificación y reporte.

**3. Activos virtuales:** Se regula la custodia, intercambio o transferencia de criptomonedas, incluso cuando la operación ocurra en el extranjero si involucra a mexicanos.

**4. Organizaciones sin fines de lucro:** Se vigilará que no sean utilizadas para el financiamiento del terrorismo o lavado de dinero.

B. Reglas del beneficiario controlador. Se redefine al beneficiario controlador como la persona física que directa o indirectamente se beneficia o tiene control sobre una operación o entidad. Debe identificarse en todas las actividades vulnerables, con obligación de mantener registros actualizados por 10 años.

De acuerdo con la nueva ley, se entiende que una persona física es beneficiario controlador si:

- Posee o controla directa o indirectamente al menos el 15% del capital, activos, derechos de voto o utilidades de una persona moral, fideicomiso o estructura jurídica similar.
- Tiene la capacidad de designar o remover a la mayoría de los administradores, fideicomisarios o equivalentes.
- Ejerce influencia significativa en decisiones estratégicas, financieras o de operación.
- Si no puede identificarse a una persona física bajo los criterios anteriores, se deberá registrar como BC a quien ocupe el cargo de director general o equivalente (criterio residual).

C. Comparativa de umbrales y avisos.

Actividad	Identificación (UMAs)	Aviso obligatorio (UMAs)
Compra/venta de inmuebles	1,605	8,025
Arrendamiento de inmuebles	1,605	3,210
Constitución o participación en fideicomisos	1,605	8,025
Activos virtuales	210	1,605
Juegos, sorteos y apuestas	645	1,605

**Nota:** Operaciones inusuales deben avisarse dentro de las 24 horas siguientes a su detección, incluso si no se concretan.

D. Nuevas obligaciones conforme a la reforma. La reforma impone una serie de nuevas obligaciones para los sujetos obligados, las cuales deben observarse conforme a su tipo de actividad vulnerable y a su nivel de riesgo. Estas obligaciones buscan garantizar un enfoque basado en riesgo y el fortalecimiento del cumplimiento normativo.

**1. Conservación de información y documentación.** Los sujetos obligados deberán conservar la documentación soporte de las operaciones, así como la relacionada con la identificación del cliente, del beneficiario controlador y del origen de los recursos, por un plazo mínimo de 10 años. Dicha obligación aplica aun cuando la operación no se haya concretado o cuando la relación comercial se haya terminado.

**2. Identificación y gestión de Personas Políticamente Expuestas (PEPs).** (i) Se deberá implementar un procedimiento específico para identificar si el cliente, beneficiario controlador o persona relacionada es una PEP nacional o extranjera, así como para evaluar el riesgo adicional que esto representa; y (ii) En estos casos, deberá existir una autorización expresa de la alta dirección para establecer o mantener relaciones comerciales.

**3. Políticas internas y manuales actualizados.** Los sujetos obligados deberán contar con manuales actualizados, con políticas claras de prevención, evaluación de riesgos, mecanismos de identificación, verificación y monitoreo. Estas políticas deberán estar alineadas a la naturaleza de su actividad y sector, e incluir protocolos para actividades sospechosas y criterios de debida diligencia reforzada.

**4. Sistemas automatizados de monitoreo.** Será obligatorio contar con sistemas automatizados capaces de monitorear operaciones en tiempo real, detectar patrones inusuales o relevantes y emitir alertas para su análisis y posible reporte. Estos sistemas deberán estar adaptados al tipo de actividad (por ejemplo, inmobiliaria, fiduciaria o de activos virtuales).

**5. Capacitación obligatoria del personal.** La capacitación en prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita deberá ser anual, documentada y evaluada. Adicionalmente, deberá dirigirse a todo el personal involucrado en el cumplimiento, y actualizarse conforme a reformas legales y nuevos riesgos detectados.

**6. Auditorías internas o externas periódicas.** Los sujetos obligados deberán realizar auditorías regulares, internas o por terceros especializados, para verificar el grado de cumplimiento de sus políticas y procedimientos. Al respecto, se recomienda que las auditorías incluyan recomendaciones y planes de remediación con seguimiento por parte de la alta dirección.

**7. Reportes obligatorios ante la UIF.** Se establece la obligación de presentar diversos tipos de avisos, según el tipo de operación: (i) Operaciones inusuales: aquellas que no concuerdan con el perfil del cliente o carecen de justificación aparente. Deben reportarse en máximo 24 horas después de detectadas; (ii) Operaciones relevantes: superan los umbrales establecidos por actividad; y (iii) Operaciones preocupantes: cuando existen indicios de posible vinculación con lavado de dinero o financiamiento al terrorismo, incluso si no se concreta la operación

**8. Declaraciones en ceros.** Aun si no se realizaron operaciones sujetas a aviso durante el periodo correspondiente, se deberán presentar declaraciones en ceros para no incurrir en incumplimiento

**9. Evaluación de riesgos y matrices de riesgo.** Los sujetos obligados deberán realizar una evaluación institucional de riesgos, tomando en cuenta clientes, productos, servicios, canales de distribución y zonas geográficas. Esta evaluación deberá documentarse y actualizarse periódicamente.

**10. Designación de Oficial de Cumplimiento.** Se requerirá la designación formal de un responsable del cumplimiento, con autonomía, recursos y facultades suficientes para implementar el sistema de prevención. Este funcionario será el enlace con la UIF y con las autoridades supervisoras.

**11. Revisión de listas restrictivas.** Implementación de mecanismos para consultar regularmente listas de personas bloqueadas, sancionadas o relacionadas con actividades ilícitas, tanto nacionales como internacionales (por ejemplo, OFAC, ONU, UE).

E. Nuevas definiciones relevantes:

- **Beneficiario Controlador: persona física que obtiene beneficios o ejerce control.**

- **Persona Políticamente Expuesta (PEP): funcionarios, exfuncionarios y sus círculos cercanos.**
- **Activo Virtual: representación digital con valor como pago o inversión.**
- **Riesgo: probabilidad de vinculación con lavado de dinero o financiamiento al terrorismo.**

F. Plazos de implementación. La SHCP, con opinión del SAT y la UIF, deberá emitir las Reglas de Carácter General en un plazo de 12 meses. Los sujetos obligados deberán preparar adecuaciones a sus sistemas internos desde ahora.

Nos reiteramos a sus amables órdenes para cualquier duda, aclaración o asesoría relacionada con este tema, así como con lo relacionado a la práctica específica en su negocio; para lo cual ponemos a su disposición cualquiera de las líneas de comunicación del Despacho.

Sin más por el momento.

\* \* \* \* \*

Ciudad de México, 18 de Julio de 2025.

Este documento ha sido preparado por A&H Haiat y Amezcua, S.C., por su propia cuenta, y es enviado a los destinatarios de este correo electrónico, única y exclusivamente con fines informativos. Las opiniones y recomendaciones que se expresan en este documento se refieren a la fecha que aparece en el mismo, por lo que pueden sufrir cambios como consecuencia de eventos posteriores. Las opiniones y recomendaciones contenidas en este documento se basan en información del Despacho, pero no constituyen una opinión legal en respuesta a una consulta específica, ni generan obligación o garantía, expresa o implícita respecto de su exactitud, integridad o suficiencia. En A&H Haiat y Amezcua, S.C. recomendamos que todos los esquemas de los contribuyentes sean revisados con un asesor fiscal, para lo cual nos ponemos a sus órdenes. El presente documento no constituye una oferta, ni una invitación o recomendación para la suscripción de documentos, celebración u omisión de actos, ni la compra o venta de activos, divisas o valores. Para cualquier información adicional relacionada con el contenido del presente correo, sírvase contactarnos a través de la siguiente dirección electrónica: [contacto@haiatyamezcua.net](mailto:contacto@haiatyamezcua.net) Consulte nuestro aviso de privacidad en [www.haiatyamezcua.net](http://www.haiatyamezcua.net).