



## Checklist para ley Federal Antilavado para Agentes Inmobiliarios

---

### 1. Alta ante SAT como Actividad Vulnerable

- ☐ Registrarte en el Portal PLD (Prevención de Lavado de Dinero).
  - ☐ Designar representante legal y responsable de cumplimiento.
  - ☐ Actualizar datos cuando cambien socios, domicilio u objeto social.
- 

### 2. Identificación del Cliente y Beneficiario Final

- ☐ Solicitar identificación oficial vigente (INE, pasaporte, FM2/FM3 si aplica).
  - ☐ Obtener comprobante de domicilio.
  - ☐ Identificar si el cliente actúa por cuenta propia o de un tercero.
  - ☐ Verificar documentación legal si es Persona Moral (acta, RFC, poderes, etc.).
  - ☐ Preguntar y documentar **origen de recursos**.
- 

### 3. Verificación contra Listas Oficiales

- ☐ Revisar OFAC, Interpol, SAT69B, listas UIF.
  - ☐ Guardar evidencia de las búsquedas (PDF o capturas).
- 

### 4. Umbral de Aviso

- ☐ Si la operación supera **\$1,075,000 MXN** → preparar expediente completo y enviar aviso al SAT en 17 días naturales.
  - ☐ Si es menor → conservar expediente pero no enviar aviso.
- 

### 5. Presentación de Avisos (Portal PLD)

- ☐ Capturar datos completos de cliente, operación, inmueble y forma de pago.
- ☐ Revisar antes de enviar (errores = multas).
- ☐ Guardar acuse y folio de envío.



---

## 6. Conservación de Expedientes (5 años)

- ☐ Guardar todo en físico o digital en lugar seguro.
- ☐ Incluir identificación, contratos, reportes y acuses.
- ☐ Tenerlos accesibles en caso de verificación.

---

## 7. Capacitación y Procedimientos Internos

- ☐ Tener manual interno PLD.
- ☐ Capacitar personal operativo y administrativo.
- ☐ Guardar evidencia de capacitaciones (listas, exámenes, PDFs).

---

## 8. Visitas y Requerimientos del SAT/UIF

- ☐ Permitir verificaciones.
- ☐ Responder requerimientos a tiempo.
- ☐ No ocultar, alterar ni negar información.

---

## Sanciones por Incumplimiento

- Multas desde \$22,000 hasta \$7.3 millones MXN (según tipo de falta).
- Doble multa por reincidencia.
- Suspensión de operaciones.
- Congelamiento de cuentas.
- Procesos penales por lavado (5 a 15 años de prisión).

---

## Recomendación práctica

- Crear un expediente estándar por cliente.
- Definir un responsable fijo PLD.
- Usar una hoja de control para fechas, montos y avisos.
- Integrar el proceso PLD en el cierre, no después.