



FAQ'S

Formato Prevención Lavado de dinero | PLD

1. ¿Qué es este formato?

Es un formato obligatorio por ley que se solicita en todas las operaciones inmobiliarias en México. Sirve para identificar al comprador y confirmar que el dinero usado en la compra es de origen legal.

2. ¿Por qué lo tengo que firmar?

Porque la ley exige que las desarrolladoras inmobiliarias verifiquen a sus clientes.

Si no se firma, la empresa no puede avanzar con la operación.

3. ¿Es algo exclusivo de esta desarrolladora?

No. Todas las desarrolladoras, inmobiliarias y notarios lo solicitan. Es un requisito estándar en el sector inmobiliario.

4. ¿Esto afecta mi compra o mis derechos?

No.

- ✓ No cambia el precio
- ✓ No modifica el contrato
- ✓ No limita sus derechos
- ✓ No genera impuestos adicionales

Solo es un requisito de identificación.

5. ¿Qué estoy declarando al firmarlo?

Básicamente:

Que sus datos son correctos

Que el dinero con el que compra es legal

Que usted es el comprador real o, en su caso, declara si hay alguien más involucrado

6. ¿Qué es el "Beneficiario Controlador"?

Es la persona que realmente se beneficia de la compra, aunque el inmueble esté a nombre de otra persona o empresa.

Ejemplo:

Cuando alguien compra a nombre de un familiar

Cuando una empresa compra, pero el dueño real es una persona física.





FAQ'S

Formato Prevención Lavado de dinero | PLD

7. ¿Qué pasa si no existe un beneficiario controlador?

No hay problema.

Por eso se firma la Carta de No Conocimiento de Beneficiario Controlador, donde usted declara que:

"No hay nadie más detrás de la operación, yo soy el comprador."

8. ¿Por qué piden identificación, CURP, RFC y comprobante de domicilio?

Porque la ley exige que la desarrolladora tenga un expediente completo del cliente.

Esto ayuda a: Cumplir con la ley, Evitar fraudes, Proteger tanto a la empresa como al cliente

9. ¿Mis datos están seguros?

Sí.

La información se usa únicamente para cumplir con obligaciones legales y se resguarda conforme a la ley de protección de datos personales.

10. ¿Este formato sustituye al contrato?

No. Este formato no es un contrato de compra-venta, es un requisito legal adicional.

11. ¿Qué pasa si no lo firmo?

Por ley, la desarrolladora no puede continuar con la operación hasta contar con este formato firmado y completo.

12. ¿Esto significa que sospechan de mí?

No. Se pide a todos los clientes, sin excepción. No es una investigación, es un proceso administrativo obligatorio. No implica sospecha alguna. Es parte del trámite.

Tus derechos están protegidos conforme a la ley.

Todos estos procesos están regulados en México y forman parte de una operación segura.

Formato Prevención Lavado de dinero / PLD



ANEXO LPFOPRI
EL PRESENTE ANEXO DEBE SER LLENADO EN CUMPLIMIENTO A LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA (LPFOPRI)

DOCUMENTOS QUE SE DEBEN ADJUNTAR

- Identificación que deberá ser, en todo caso, un documento original oficial emitido por autoridad competente, vigente o que la fecha de vencimiento, al momento de su presentación, no sea mayor a dos años, que contenga la fotografía, firma y, en su caso, domicilio del propio Cliente o Usuario (p.ej. INE o pasaporte).

Para efectos de lo dispuesto por esta numeral, se considerarán como documentos válidos de identificación la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, así como cualquier identificación vigente o que la fecha de vencimiento, al momento de su presentación, no sea mayor a dos años con fotografía y firma, emitida por autoridades mexicanas federales, estatales o municipales, y las demás que, en su caso, apruebe la UIF. Asimismo, respecto de las personas físicas de nacionalidad extranjera, se considerarán como documentos válidos de identificación, además de los anteriormente referidos en esta párrafo, el pasaporte o la documentación expedida por el Instituto Nacional de Migración que acredite su condición de estancia en el país.
- Constancia de la Clave Única de Registro de Población, expedida por la Secretaría de Gobernación y Cédula de Identificación Fiscal expedida por el SAT, cuando el Cliente o Usuario cuente con ellas;
- Comprobante que acredite el domicilio, cuando el domicilio manifestado por el Cliente o Usuario de quien realiza la Actividad Vulnerable no coincide con el de la identificación o ésta no la contenga. En este supuesto, será necesario que quien realiza la Actividad Vulnerable reciba e entregue al expediente respectivo copia de un documento que acredite el domicilio del Cliente o Usuario, que podrá ser algún recibo de pago por servicios domiciliados o estados de cuenta bancarios, todos ellos con una antigüedad no mayor a tres meses a la fecha de emisión, o el contrato de arrendamiento vigente a la fecha de presentación por el Cliente o Usuario y registre ante la autoridad fiscal competente, la Constancia de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, así como los demás que, en su caso, apruebe la UIF;
- Constancia por la que se acredite que quien realiza la Actividad Vulnerable solicita a su Cliente o Usuario, información acerca de si tiene conocimiento de la existencia del Dueno Beneficiario, la cual deberá estar firmada por el Cliente o Usuario.
- En el supuesto en que la persona física manifieste que sí tiene conocimiento de la existencia del Dueno Beneficiario, quien realiza la Actividad Vulnerable deberá identificarlo de conformidad a lo dispuesto en la fracción VII del artículo 12 de las Reglas de Carácter General a que hace referencia la LPFOPRI, cuando dicho Cliente o Usuario cuente con dicha información, y
- Carta poder o copia certificada del documento expedido por fedatario público, según corresponda, para el caso en que la persona física actúe como apoderado de otra persona, las cuales deberán cumplir los requisitos establecidos en la legislación común, a fin de que se acrediten las facultades conferidas al apoderado, así como copia de una identificación oficial y aprobada, en la transmisión de la propiedad o constitución de derechos sobre dichos bienes, en los que se involucren operaciones de compra y/o venta por cuenta o a favor de nuestros clientes, se proporcione el presente formato, con el objeto de dar cumplimiento a la ley mencionada, mismo que se solicitará se complete en el supuesto de existir Beneficiario Controlador*.
- En caso de ser persona moral, adicional a lo anterior, deberá de integrarse la siguiente documentación:
- Copia de la escritura constitutiva de la Sociedad
- Copia de la constancia de situación fiscal de la Sociedad
- Copia de la identificación oficial del representante y/o apoderado.
- Copia de la constancia de situación fiscal del representante y/o apoderado.
- Copia de la CURP del representante y/o apoderado.
- Copia del documento donde consten las facultades del representante y/o apoderado.



IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE O USUARIO (PERSONAS FÍSICAS)

DATOS DE IDENTIDAD

Nombre completo (nombre y apellidos)	
País de nacimiento	
Nacionalidad	
CURP	
Fecha de nacimiento	
RFC	
En caso de no contar con RFC, manifestar el motivo "Estado Civil y régimen patrimonial"	
Ocupación, profesión, actividad o giro	

DOMICILIO Y DATOS DE CONTACTO

Calle, avenida o vía	Número exterior	Número interior
Colonia	Alcaldía o Municipio	Ciudad y población
Código postal	Entidad federativa o estado	País
Teléfono donde se le pueda localizar		
Correo electrónico		
Lado 1		Extensión

IDENTIFICACIÓN

Tipo de documento	
Numero de identificación	
Autoridad que lo emite	

DOMICILIO EN EL TERRITORIO NACIONAL PARA RECIBIR CORRESPONDENCIA DIRIGIDA A PERSONAS CON RESIDENCIA EN EL EXTRANJERO

Calle, avenida o vía	Número exterior	Número interior
Colonia o urbanización	Municipio, demarcación territorial o población	Ciudad y población
Código postal	Entidad federativa, estado, provincia, departamento o demarcación política	País

Declara bajo protesta de decir verdad que, la información asentada es correcta y conoce las penas en que incurren quienes declaran con falsedad, conforme a la legislación penal y demás aplicables, tanto de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, como de la legislación federal.

NOMBRE Y FIRMA _____ FECHA _____



IDENTIFICACIÓN DE BENEFICIARIO CONTROLADOR O DUEÑO BENEFICIARIO
Con el propósito de dar debido cumplimiento a los disposiciones que resultan aplicables de la LPFOPRI, y considerando que Grupo Desarrollador Bume, S.A. de C.V. presta de forma habitual o profesional servicios de construcción y/o desarrollo de bienes inmuebles, así como de intermediación en la transmisión de la propiedad o constitución de derechos sobre dichos bienes, en los que se involucren operaciones de compra y/o venta por cuenta o a favor de nuestros clientes, se proporciona el presente formato, con el objeto de dar cumplimiento a la ley mencionada, mismo que se solicitará se complete en el supuesto de existir Beneficiario Controlador*.

PERSONA FÍSICA

Nombre Completo	Fecha de Nacimiento
de Nacimiento	País de Nacimiento
Nacionalidad	RFC
Nombre	Apellido
Actividad, Ocupación, Profesión o Giro de Negocio	

PERSONA MORAL

Denominación o Razón Social	Fecha de Constitución
País de Nacimiento	RFC
Nombre de Representante Legal o Acreditado	Fecha de Nacimiento del Representante Legal o Acreditado
CURP del Representante Legal o Acreditado	RFC del Representante Legal o Acreditado
Tipo de Identificación	Numero de Identificación
Autoridad Emisora	

DATOS DEL DOMICILIO

Tipo y Nombre de la Vivienda	Numero Exterior	Numero Interior
Colonia	Código postal	
Nombre del Municipio o Demarcación Territorial	Ciudad	País

DOCUMENTOS PROPORCIONADOS

Persona Física	Persona Moral
Identificación Oficial	Acta Constitutiva
CURP	Poderes de los representantes y/o apoderados
Comprobante de Domicilio	Identificación oficial de los representantes y/o apoderados
Constancia de Situación Fiscal	Comprobante de domicilio
Documento Oficial expedido por el Instituto Nacional de Migración, que acredite internación o legal estancia en el país (En caso de ser aplicable)	Constancia de Situación Fiscal

En caso de no contar con Beneficiario Controlador, es necesario suscribir la "Carta Declaratoria de no Conocimiento de Beneficiario Controlador".

Declara bajo protesta de decir verdad que, la información asentada es correcta y conoce las penas en que incurren quienes declaran con falsedad, conforme a la legislación penal y demás aplicables, tanto de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, como de la legislación federal.

NOMBRE Y FIRMA _____ FECHA _____



CARTA DECLARATORIA DE NO CONOCIMIENTO DE BENEFICIARIO CONTROLADOR O DUEÑO BENEFICIARIO

Fecha _____

Grupo desarrollador Bume, S.A. de C.V.

Seleccionar según aplique:

☐ [Número del representante y/o apoderado] en representación de [Razón o denominación social de la sociedad o nombre de la persona física].

☐ [Nombre completo] de la persona física, por propio derecho.

encumplimiento con lo dispuesto por los artículos 18, fracción II y 21 de la LPFOPRI, manifiesto bajo protesta de decir verdad que:

NO TENGO CONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DEL BENEFICIARIO CONTROLADOR O DUEÑO BENEFICIARIO.

Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

1.-

II. Beneficiario Controlador, a la persona o grupo de personas que:

a) Por medio de otro o de cualquier acto, obtiene el beneficio derivado de éste y en quien, en última instancia, recae los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición de un bien o servicio, o

b) Ejerce el control de aquella persona moral que, en su carácter de cliente o usuario, lleva a cabo actos u operaciones con quien realiza Actividades Vulnerables, así como las personas por cuenta de quienes obtiene alguno de ellos.

Se entiende que una persona o grupo de personas controla a una persona moral cuando, a través de la titularidad de valores, por contrato o de cualquier otro acto, puede:

a) Regular, directa o indirectamente, decisiones en los asuntos generales de administración, económica o sus equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los directores, administradores o sus equivalentes; obtener la titularidad de los derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del cincuenta por ciento del capital social, o dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de la misma.

1.-

Afirmante,

[Nombre completo]