

# EL USO DE LAS ALERTAS EN LOS AVISOS EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO



El formato a través del cual se presentan los avisos en materia de prevención de lavado de dinero, conforme a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, contempla un apartado para que el comerciante o prestador de servicios que lleva a cabo actividades vulnerables, informe sobre cualquier situación de especial interés que observó en la operación realizada con el cliente objeto del aviso de que se trate.

Estas situaciones son consideradas como alertas y en el formato en Excel del aviso se incluye una diversidad de situaciones para cada tipo de actividad vulnerable, debiéndose indicar el tipo de alerta observada en la operación, de acuerdo con el menú en el formato, así como una descripción de dicha alerta, cuando la situación es distinta a las contempladas en el menú, caso en el cual se pondrá en el tipo de alerta la clave 9999 (Otra Alerta) y a continuación en descripción de la alerta se hará mención de cuál es la situación observada, en un máximo de 3,000 caracteres.

A screenshot of the 'Datos generales' section of a reporting form. The title is 'Datos generales' and a note says 'Los campos marcados con (\*) son obligatorios.' There are several input fields: 'RFC: (AAAA-MM)' with a red asterisk, 'Periodo (AAAA-MM)' with a red asterisk, 'Referencia' with a red asterisk, 'Tipo de alerta' with a red asterisk, and 'Descripción de alerta'. There are also buttons for 'Validar datos' and 'Generar archivo'. Below this section is another section titled 'Identificación de la persona Objeto del Aviso'.

Es decir, el menú de alertas que viene en el formato de los avisos no es limitativo, por lo que aunque se contemplan una diversidad de situaciones, si la que observó el comerciante o prestador de servicios que lleva a cabo actividades vulnerables, es una distinta a las que aparecen en ese menú, el sujeto es libre de describir cualquier otra situación que considere de importancia darle a conocer a la autoridad.

Como ejemplo de las diversas situaciones que se contemplan como alerta en el formato de avisos, podemos ver a las siguientes aplicables a la actividad vulnerable de la constitución de derechos personales de uso o goce bienes inmuebles:

Clave	Indicadores de Alertas
100	Sin alerta
1501	El cliente o usuario ofrece pagar por adelantado las rentas correspondientes a un periodo largo de tiempo sin justificación lógica para ello
1502	El cliente o usuario paga por adelantado las rentas correspondientes a un periodo largo de tiempo en efectivo sin justificación aparente
1503	El cliente o usuario paga por adelantado las rentas correspondientes a un periodo largo de tiempo en efectivo y posteriormente pide la cancelación del contrato y solicita el reembolso del monto pagado por medio de otro instrumento monetario diferente al efectivo
1504	El cliente o usuario se niega a dar información sobre el uso que se dará al inmueble por arrendar
1505	Hay indicios, o certeza, de que el inmueble arrendado no está siendo utilizado para el propósito expresado por el cliente o usuario, sino para posibles actividades ilícitas
1506	El cliente o usuario se rehúsa a proporcionar documentos personales que lo identifiquen
1507	El pago de las rentas del inmueble es realizado por un tercero sin relación aparente con el cliente o usuario
1508	El cliente o usuario o personas relacionadas con él, realizan múltiples operaciones de arrendamiento en un periodo muy corto sin razón aparente
1509	El cliente o usuario no muestra tener interés en las características del inmueble objeto de arrendamiento o en el monto de la renta y condiciones del contrato
1510	Se conoce un historial criminal del cliente o usuario o el suyo, de algún familiar directo o persona relacionada con él
1511	El cliente o usuario no quiere ser relacionado con la operación de arrendamiento
1512	De acuerdo con la ocupación del cliente o usuario, la operación parece estar fuera de su alcance
1513	De acuerdo con los ingresos declarados por el cliente o usuario, la operación parece estar fuera de su alcance
1514	El cliente o usuario muestra fuerte interés en la realización de la transacción con reglas, sin que exista causa justificada
1515	El cliente o usuario acepta pagar un monto de arrendamiento significativamente mayor a los valores de mercado
1516	Hay indicios, o certeza, que las partes no están actuando en nombre propio y están tratando de ocultar la identidad del cliente o usuario real
1517	El cliente o usuario realiza pagos mediante el uso de divisas en efectivo en montos elevados o de poco uso sin que la ocupación del cliente o usuario lo justifique
1518	El cliente o usuario realiza pagos por medio de una transferencia internacional sin que la ocupación, perfil o nacionalidad del cliente o usuario lo justifique
1519	El cliente o usuario realiza pagos por medio de una transferencia internacional proveniente de un país considerado como paraíso fiscal o de alto riesgo
1520	El cliente o usuario insiste en liquidar pagar la operación en efectivo rebasando el umbral permitido para uso de efectivo
1521	El cliente o usuario intenta sobornar o extorsionar al intermediario o dueño del inmueble con el fin de realizar la operación de forma irregular
1522	El cliente o usuario solicita condiciones especiales poco usuales en la realización de la operación o en las condiciones del inmueble por arrendar
1523	El cliente o usuario proporciona datos falsos, o documentos apócrifos al realizar la operación
1524	Operaciones con organizaciones sin fines de lucro, cuando las características de la transacción no coinciden con los objetivos de la entidad
1525	El cliente o usuario realiza los pagos con cheques de caja con la intención de ocultar el origen de los recursos
1526	Se tiene sospecha de que el inmueble es utilizado como centro que brinda ayuda a la comunidad o grupos vulnerables que pudieran estar vinculados con actividades u organizaciones delictivas
9999	Otra alerta

Como se indicó, el tipo de alertas son distintas para cada actividad vulnerable, pero todas tienen en común el hecho de que se trata

de situaciones que pudiesen ser consideradas como extrañas o no habituales para el tipo de operación de que se trate, como en el ejemplo que estamos manejando de que el cliente ofrezca pagar por adelantado las rentas correspondientes a un período largo de tiempo, sin que exista la obligación de ello, por supuesto, o de que el cliente se niegue a dar información sobre el uso que le dará el inmueble que pretende arrendar, o se trate de una persona cuya actividad u ocupación manifestada no permita arrendar ese inmueble, etc.

Todas esas situaciones que aparecen en el menú del formato del aviso, mas cualquier otra distinta que observe la persona que realiza actividades vulnerables, y que igualmente le resulte extraña, es lo que constituye las alertas en el aviso y que se deben manifestar en el mismo, si es que existen, y si no es así, pues entonces se deberá manifestar en el apartado de TIPO DE ALERTA la clave 100 (Sin Alerta).