

Fe Pública: Notarios y Corredores Públicos



XII.- La prestación de servicios de fe pública, en los términos siguientes:

- A. Tratándose de los notarios públicos: a) La transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles, salvo las garantías que se constituyan en favor de instituciones del sistema financiero u organismos públicos de vivienda; b) El otorgamiento de poderes para actos de administración o dominio otorgados con carácter irrevocable; c) La constitución de personas morales, su modificación patrimonial derivada de aumento o disminución de capital social, fusión o escisión, así como la compraventa de acciones y partes sociales de tales personas; d) La constitución o modificación de fideicomisos traslativos de dominio o de garantía sobre inmuebles, salvo los que constituyan para garantizar algún crédito a favor de instituciones del sistema financiero u organismos públicos de vivienda; e) El otorgamiento de contratos de mutuo o crédito, con o sin garantía, en lo que el acreedor no forme parte del sistema financiero o no sea un organismo público de vivienda.
- B. Tratándose de corredores públicos: a) La realización de avalúos; b) La constitución de personas morales mercantiles, su modificación patrimonial derivada de aumento o disminución de capital social, fusión o escisión, así como la compraventa de acciones y partes sociales de personas morales mercantiles; c) La constitución, modificación o cesión de derechos de fideicomiso, en los que de acuerdo con la legislación aplicable puedan actuar; d) El otorgamiento de contratos de mutuo mercantil o créditos mercantiles en los que de acuerdo con la legislación aplicable puedan actuar y en los que en el acreedor no forme parte del sistema financiero.
- C. Tratándose de servidores públicos: Los que las leyes les confieran en el ejercicio de sus atribuciones previstas en las disposiciones jurídicas correspondientes.



Obligaciones:

- 1.- A partir del 01 de septiembre de 2013, se deberán de integrar los expedientes de Identificación de clientes o usuarios, por el simple hecho de su realización, es decir, en todos los casos, con excepción de la realización de avalúos que será solamente sobre bienes con valor igual o superior al equivalente a 8,025 Unidades de Medida y Actualización.
- 2.- Alta y registro ante el Servicio de Administración Tributaria, a partir del 01 de octubre de 2013, y en caso de ser personal moral, deberá designarse un representante para el cumplimiento, en términos del artículo 20 de la Ley.
- 3.- A partir del 31 de octubre de 2013, presentar avisos a más tardar el 17 del mes siguiente en que se realizó el acto u operación a la Unidad de Inteligencia Financiera, por conducto del SAT, con excepción de aquellos que cumplan con esta obligación a través del sistema electrónico por el que informe o presente las declaraciones y avisos a que se refieren las disposiciones fiscales federales en el tiempo y forma que estas establecen.

La obligación de presentar los avisos se dará en todos los supuestos, con excepción de los incisos c) y d), del apartado A, que será cuando las operaciones se realicen por un monto igual o superior al equivalente a 8,025 Unidades de Medida; y el inciso a) del apartado B, que se presentará aviso en la realización de avalúos sobre bienes con valor igual o superior al equivalente a 8,025 Unidades de Medida; en caso de no llevar a cabo ningún acto u operación que sea objeto de aviso durante el mes que corresponda, deberá de remitir un informe señalando que en el periodo correspondiente no se realizaron actos u operaciones objeto de aviso.

En los casos señalados en el apartado A, inciso c y B, inciso b), podrán cumplir con la obligación de presentar avisos ya sea utilizando el sistema electrónico por el que presenten declaraciones y avisos a que se refieren las disposiciones fiscales federales y siguiendo los plazos y términos que tales disposiciones fiscales señalen, o bien, mediante el formato oficial determinado por la UIF, en estos casos, se deberá de informar previamente al SAT, a través de cual modalidad presentarán sus avisos, podrán modificarla, previa notificación al SAT.

En cuanto a los actos u operaciones señalados en el apartado A, inciso a) tendrán la obligación de presentar avisos cuando en los actos u operaciones el precio pactado, el valor catastral o, en su caso, el valor comercial del inmueble, el que resulte más alto, o en su caso el monto garantizado por suerte principal, sea igual o superior al equivalente a 16,000 Unidades de Medida; los cuales se presentarán, en todos los casos, a través del sistema electrónico por el que se informen o presenten las declaraciones y avisos que se refieren a las disposiciones fiscales federales.



4.- Custodiar, proteger, resguardar y evitar la destrucción u ocultamiento de la información y documentación que sirva de soporte a la Actividad Vulnerable, así como la que identifique a sus clientes o usuarios, por un plazo de 5 años contados a partir de la fecha de la realización de la actividad.

5.- Brindar las facilidades necesarias para que se lleven a cabo las visitas de verificación por parte del SAT.

6.- Contar con un documento en el que desarrollen sus lineamientos de identificación de clientes y usuarios, así como los criterios, medidas y procedimientos internos para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley, su Reglamento, Reglas de Carácter General y demás disposiciones que de ellas emanen.

Para efectos de la identificación, se deberá de observar lo siguiente:

- Verificar la identidad basándose en credenciales o documentación oficial, así como recabar copia de dicha documentación.
- Solicitar información acerca de si tiene conocimiento de la existencia del dueño beneficiario y, en su caso, exhiban documentación oficial que permita identificarlo, si ésta obrare en su poder; en caso contrario, declarará que no cuenta con ella.
- Para los casos en que se establezca una relación de negocios, solicitar información sobre actividad u ocupación.

*** Tanto el alta y registro, como la presentación de avisos se hará mediante el acceso al Portal en Internet <https://sppld.sat.gob.mx/sppld/>, utilizando para tales efectos su RFC y e.firma vigentes.**

**** Se entenderá como fecha de acto u operación a la fecha en la que se haya otorgado el instrumento público respectivo.**

***** Los corredores públicos deberán de observar lo dispuesto en el inciso a) del apartado B, cuando en la realización de avalúos sobre los bienes respectivos utilicen la fe pública.**

