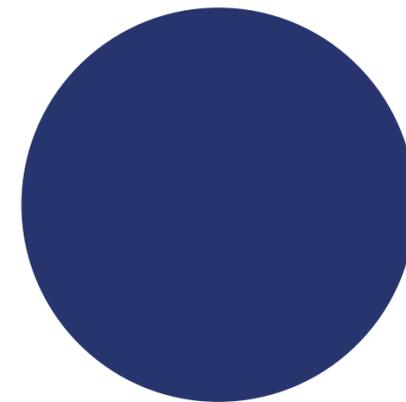


¿CUÁLES SON LAS NUEVAS ACTIVIDADES VULNERABLES QUE TRAE CONSIGO LA REFORMA A LA LEY ANTI LAVADO?

21 DE JULIO DE 2025

A partir del 16 de julio de 2025, entraron en vigor reformas sustanciales a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI), particularmente al artículo 17, que establece el listado de actividades vulnerables sujetas a medidas de prevención y reporte ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).

El objetivo central de la reforma es fortalecer el sistema nacional de combate al lavado de dinero a través de la inclusión de nuevos sectores económicos y jurídicos que, por su estructura o volumen, representan riesgos relevantes en materia de canalización de recursos ilícitos. Entre las figuras destacadas se encuentran: desarrolladoras inmobiliarias, fideicomisos notariales, y plataformas tecnológicas vinculadas a activos virtuales, incluso cuando operen desde el extranjero.



NUEVAS ACTIVIDADES VULNERABLES INCORPORADAS EN 2025

1. Desarrollos inmobiliarios

- Nueva fracción V Bis del artículo 17.
- Se establece como actividad vulnerable la recepción de recursos destinados al desarrollo inmobiliario para venta o renta.
- El umbral que activa la obligación de presentar Aviso ante la SHCP es de:
- \$907,948.50 (equivalente a 8,025 veces el valor diario de la UMA).
- Abarca recursos que provengan incluso de terceros distintos al comprador final.



NUEVAS ACTIVIDADES VULNERABLES INCORPORADAS EN 2025



2. Fideicomisos ante notario

- Modificación en la fracción XII, inciso A.
- Se incorpora como actividad vulnerable la constitución, modificación o terminación de fideicomisos traslativos de dominio o de garantía celebrados ante notario público, salvo que:
 - Se trate de fideicomisos que garanticen créditos otorgados por instituciones financieras o organismos públicos de vivienda.
- El umbral que activa el Aviso es de:
- \$452,560.00 (equivalente a 4,000 veces la UMA).

NUEVAS ACTIVIDADES VULNERABLES INCORPORADAS EN 2025

3. Activos virtuales (nuevas modalidades)

- Modificación a la fracción XVI.
- Se considera actividad vulnerable la oferta habitual o profesional de activos virtuales, incluyendo:
 - Cuando las operaciones se realizan desde el extranjero por ciudadanos mexicanos;
 - Plataformas no domiciliadas en México que operen para usuarios nacionales.
- Se establecen dos umbrales para activar la obligación de presentar Aviso:
 - a. Cuando la operación del cliente alcance **\$23,759.40 (210 UMAs)**.
 - b. Cuando la contraprestación recibida por la plataforma sea igual o mayor a **\$452.56 (4 UMAs)**.



TABLA COMPARATIVA DE ACTIVIDADES VULNERABLES ANTES Y DESPUÉS DE LA REFORMA

Actividad Vulnerable	¿Ya se encontraba en la Ley?	¿Qué cambió con la reforma 2025?	Umbral de Aviso (UMA / pesos MXN)
Comercialización de bienes inmuebles	Sí	Se añade desarrollo inmobiliario como figura autónoma, sujeto a reglas propias	8,025 UMA ≈ \$907,948.50
Operaciones ante notario público (fracción XII)	Sí	Se incluyen fideicomisos traslativos de dominio o de garantía , salvo excepciones financieras y de vivienda	4,000 UMA ≈ \$452,560.00
Ofrecimiento de activos virtuales	Sí	Se amplía a operaciones transfronterizas , plataformas extranjeras y cobros mínimos	210 UMA ≈ \$23,759.40 (cliente) / 4 UMA ≈ \$452.56 (plataforma)
Venta de vehículos, joyas, relojes, metales, servicios profesionales	Sí	Sin modificaciones sustanciales	Se conservan umbrales previos
Constitución de personas morales, fideicomisos, cuentas bancarias	Sí	Se reafirma la necesidad de identificar al beneficiario controlador	Según el tipo de operación



REFLEXIÓN FINAL: ¿ESTÁ EL SECTOR PRIVADO PREPARADO?

La reforma a la LFPIORPI marca una nueva etapa en la regulación preventiva del lavado de dinero en México, alineándose con estándares internacionales del GAFI y del Foro Global. Al incorporar figuras que antes estaban fuera del radar, como los desarrolladores inmobiliarios, fideicomisos constituidos ante notario y plataformas digitales no bancarizadas, el marco normativo se vuelve más robusto, pero también más exigente para sectores que no contaban con estructuras formales de cumplimiento.

RETOS INMEDIATOS:

1

Implementación de controles internos y sistemas de aviso. Así como capacitación de personal operativo y jurídico.

2

Adopción de mecanismos para identificar al beneficiario controlador.

3

Revisión de contratos, plataformas y estructuras jurídicas para alinear su operación a los nuevos estándares.





BCF MG CONSULTORES, S.C.

Quedamos a su disposición para brindar asesoría especializada en la implementación de estas reformas y acompañarlos en cada paso del proceso, asegurando una transición segura y eficiente al nuevo marco normativo.

 (55) 62830338

 www.bcflaw.mx

 contacto@bcfiscal.mx