

		ESPACIOS IR Procedimiento de Operación		
CLAVE	PRO-JUR-	VENTA ESQUEMA LEY ANTILAVADO	REV:	01

INDICE

No.	CONTENIDO	PAGINA
1	PROPÓSITO	1
2	ALCANCE	1
3	POLÍTICAS QUE INTERVIENEN EN EL PROCEDIMIENTO	2
4	DOCUMENTOS APLICABLES	2
5	RESPONSABILIDADES	2
7	DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES	3-4
8	TERMINOLOGÍA	4
9	CONTROL DE REVISIONES	4
10	ANEXOS	4

1. PROPÓSITO

Cumplir con las disposiciones legales que establece La Ley Federal para la Prevención e Identificación De Operaciones con Recursos De Procedencia Ilícita.

2. ALCANCE

Garantizar que todas las operaciones de venta e intermediación inmobiliaria realizadas por Espacios Ir en cumplimiento de su objeto social, cumplan con las disposiciones de la nueva Ley Federal para la Prevención e Identificación De Operaciones con Recursos De Procedencia Ilícita, realizando la identificación de las partes en todas las operaciones y así como cuando sea procedente los avisos correspondientes ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público.

FECHA	27 de agosto de 2013	ELABORÓ	LIC. YAMIL HAMDEN SALINAS	Página 1 de 4
VALIDO		AUTORIZO	LIC. HECTOR IBARRA RETAMOZA	
UBICACIÓN				

		<p style="text-align: center;">ESPACIOS IR Procedimiento de Operación</p>		
CLAVE	PRO-JUR-	VENTA ESQUEMA LEY ANTILAVADO	REV:	01

3. POLÍTICAS QUE INTERVIENEN EN EL PROCEDIMIENTO

- Espacios Ir estará registrada y dada de alta ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Publico y designara quien será el responsable de estar dando cumplimiento con lo establecido con la **Ley Federal para la Prevención e Identificación De Operaciones con Recursos De Procedencia Ilícita**
- De conformidad al artículo 17 fracción V de la ley anteriormente mencionada la actividad inmobiliaria está estipulada como una actividad vulnerable por lo que es obligatorio que en cualquier operación tanto de compra como de venta de inmuebles, se identifiquen las partes con la documentación correspondiente a dicha identificación.
- Sera obligación de Espacios Ir el guardar la documentación de identificación de las partes junto con los datos de la operación de la compra o venta por un periodo de 5 años, para los casos en que la unidad de inteligencia fiscal solicite dicha información en revisión de cualquier situación que involucre al cliente o al vendedor .
- Solo será obligatorio dar aviso a la Secretaria de Hacienda y Crédito Publico cuando la operación de venta o compra de un bien inmueble exceda la cantidad de \$540,002.25 pesos.

4. DOCUMENTOS APLICABLES

Expediente cliente
Aviso Secretaria de Hacienda y Crédito Publico
Contrato de compraventa.

5. RESPONSABILIDADES

- El Contador y Administrador Corporativo será el responsable de ejecutar debidamente el procedimiento.
- El Contador y Administrador Corporativo será el responsable de supervisar y hacer que se cumpla el procedimiento descrito.
- El Contador y Administrador Corporativo en calidad de líderes del procedimiento son responsables de revisarlo y validarlo.

FECHA	27 de agosto de 2013	ELABORÓ	LIC. YAMIL HAMDEN SALINAS	Página 2 de 4
VALIDO		AUTORIZO	LIC. HECTOR IBARRA RETAMOZA	
UBICACIÓN				

		<p style="text-align: center;">ESPACIOS IR Procedimiento de Operación</p>		
CLAVE	PRO-JUR-	VENTA ESQUEMA LEY ANTILAVADO	REV:	01

6. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

No.	Actividad	Descripción
1	(Contador Corporativo) Dara de alta a la empresa y dejar asignado responsable de avisos en cumplimiento a la ley antilavado.	Ingresara a la página de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público y en el formato electrónico específico dará de alta a la empresa y dejara asignado a la persona que le indique la Dirección General para el cumplimiento de los avisos de las operaciones comerciales que excedan de \$540,002.25 pesos.
2	(Gerente de ventas corporativo) identificación de inmuebles sujetos a aviso.	Identificara en el sistema del SGI de todos los inmuebles tanto de propiedad de la empresa como de los inmuebles sujetos a la intermediación inmobiliaria por cada plaza que su precio exceda de la cantidad de \$540,002.25 pesos.
3	(Gerente ventas corporativo).	Informará al personal de ventas de cada plaza sobre el inventario de los inmuebles con obligación de aviso a la Secretaria de Hacienda y Crédito Público.
4	(Gerente de ventas y personal de ventas). Solicitaran del cliente la documentación que permita identificarlo plenamente.	En todas las operaciones de compraventa será obligación de solicitar la documentación requerida para plena identificación del cliente siendo la siguiente: <ul style="list-style-type: none"> • 1 Copia de identificación oficial. • 1 Copia de su CURP. • 1 Copia de comprobante de domicilio. • 1 Copia del acta de matrimonio. • 1 Copia de su cedula fiscal. • 1 copia de Cedula profesional en caso de ser profesionista. • Demás documentación para la gestión de crédito.
5	(Empresa en General) Limitación en la operación de venta	En las operaciones de compraventa de contado la empresa solo podrá recibir en efectivo hasta la cantidad de \$519,699 pesos y el remanente el cliente lo deberá de cubrir con cheque certificado o de caja y por transferencia electrónica en la cuenta de la empresa.
6	(Personal De Venta y Gerente De Venta Corporativo) Informa de las operaciones susceptibles de aviso.	Cuando se dé inicio a una operación de venta de alguno de los inmuebles del inventario de inmuebles susceptibles de aviso, o se realice compra de inmuebles también susceptibles de aviso, el personal de venta y Gerente de Ventas informaran al área de

FECHA	27 de agosto de 2013	ELABORÓ	LIC. YAMIL HAMDEN SALINAS	
VALIDO		AUTORIZO	LIC. HECTOR IBARRA RETAMOZA	
UBICACIÓN				Página 3 de 4

		<p style="text-align: center;">ESPACIOS IR Procedimiento de Operación</p>		
CLAVE	PRO-JUR-	VENTA ESQUEMA LEY ANTILAVADO	REV:	01

		contabilidad y administración de corporativo aportándole la información necesaria para de la operación y del cliente.
7	(Jefe de contabilidad y Administración) Revisar en qué etapa es segura la venta para el aviso.	Al recibir la notificación del inicio de la operación de inmueble susceptible de aviso, el contador corporativo realizara el aviso correspondiente a la operación.
8	(Contador Corporativo) Envía la confirmación del aviso al área de venta	Se enviara vía correo electrónico al área de venta confirmación del aviso, otorgado junto con la información y documentación del expediente que se integre para la operación de compraventa.
9	Personal de Venta o Gerente de Venta)	Se integra el aviso a la documentación del expediente de la operación de compraventa
10	(Personal de venta o gerente de Venta) Envía el expediente para escritura.	Envía al notario público donde se formalizara la operación de compraventa, el expediente completo con la documentación de identificación del cliente y de la empresa, en los casos que el precio de la vivienda exceda los \$540,002.25 pesos será obligatorio se adjunte el aviso realizado a la Secretaria De Hacienda y Crédito Público.

7. TERMINOLOGÍA

8. CONTROL DE REVISIONES

Rev.	Fecha	Explicación del Cambio	Elaboró	Autorizó
01	26-Julio-2013	Procedimiento de nueva creación	Lic. Yamil Hamden	Lic. Héctor Ibarra Retamoza

9. ANEXOS

FECHA	27 de agosto de 2013	ELABORÓ	LIC. YAMIL HAMDEN SALINAS	
VALIDO		AUTORIZO	LIC. HECTOR IBARRA RETAMOZA	
UBICACIÓN				Página 4 de 4