



JULIO  
**20**  
**25**

¡NUEVO BOLETÍN!  
ÁREA:

**PLD**

# CAMBIOS CLAVE DEL NOTARIADO Y LA REFORMA DE LA LFPIORPI

**RESUMEN:**

La reforma a la LFPIORPI exige al notariado mayor control, tecnología y cumplimiento. Conoce los cambios clave.

**ESCRITO POR:**

**C.P.C. PCFI. PCPLD y L.D. Silvia Rosa Matus de la Cruz**  
**Socia de PLD**

**CONTÁCTANOS:**

**dn@bhrmx.com**  
**www.bhrmx.com**

Desde la publicación de la LFPIORPI el 17 de octubre de 2012 los notarios públicos forman parte de las Actividades Vulnerables señaladas en dicha ley y por lo tanto sujetos obligados a la misma.

Dado que participan en actos jurídicos que, por su naturaleza y monto, pueden ser utilizados para blanquear recursos ilícitos, su rol es clave en operaciones vulnerables como compraventas, constitución de fideicomisos, poderes irrevocables, creación y modificación de sociedades, entre otros.

La reforma a la citada ley publicada en el diario oficial de la federación el 16 de julio de 2025, representa una de las actualizaciones más amplias a la LFPIORPI desde su entrada en vigor, esta modificación busca fortalecer el marco legal contra el lavado de dinero y el financiamiento al terrorismo, alineando a México con estándares internacionales establecidos por el GAFI (grupo de acción financiera internacional).

Una de las actividades en las que se refuerzan los controles, es en la fracción XII INCISO a) aplicable a los Notarios públicos. Se han actualizado umbrales, obligaciones y una serie de cambios que garantizan la progresividad en cuanto a los procesos administrativos y de resguardo de información.



Aquí te compartimos los cambios clave:

## 1. REFORZAMIENTO EN LA IDENTIFICACIÓN Y VERIFICACIÓN DE OPERACIONES CON CLIENTES:

- Se exige identificar al beneficiario controlador, incluso si no hay relación directa con el cliente.
- Se introducen formatos y medios electrónicos obligatorios para el envío de información a la autoridad.
- Se incluyen las protocolizaciones que serán objeto de aviso cuando el precio pactado sea igual o superior al equivalente a 8 mil UMAS.

## 2. ACTUALIZACIÓN DE UMBRALES:

- Se modifica el texto original que contemplaba SMV (salarios mínimos vigentes) quedando en UMAS (Unidad de medida y actualización)
- En el caso de transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles, se actualiza el monto reportable a 8 mil UMAS.
- Se elimina el umbral de aviso para el caso de constitución de personas morales, su modificación patrimonial, fusión o escisión, quedando la obligación de identificarlas siempre. (independientemente del monto del acto u operación)
- Se incluyen todo tipo de constitución o modificación de fideicomisos traslativos de dominio o de garantía (no solo sobre inmuebles) y se modifica el umbral de aviso correspondiendo ahora a 4 mil UMAS.



## 3. USO DE SISTEMAS AUTOMATIZADOS:

- La reforma obliga a contar con mecanismos automatizados que les permitan llevar a cabo un monitoreo permanente de los actos u operaciones que realicen con las personas Clientes o Usuarías para identificar aquellas que no se encuentren dentro del perfil transaccional y dar seguimiento intensificado a PEP'S o clientes de alto riesgo.

## 4. NUEVAS DEFINICIONES APLICABLES AL NOTARIADO:

- Se especifica que el Beneficiario Controlador es una persona física que en última instancia tiene el goce, uso, disfrute, aprovechamiento, disposición del bien o servicio, o ejerce el control efectivo de una persona moral.
- Se considera relación de negocios a la prestación de servicios de fe pública, sin perjuicio de lo que establezcan otras disposiciones legales y reglamentarias.

## 5. CONSERVACIÓN DE DOCUMENTACIÓN:

- Se incrementa el plazo obligatorio de conservación de información relacionada con las operaciones hasta 10 años, en formato físico o digital y con imágenes

Para detallarlo, hemos preparado una tabla que te permitirá conocer el total de las obligaciones, integrando aquellas señaladas en la reforma, siendo parte del notariado mexicano.

Obligación	Aplicación Específica en Notarías
Registro en el Padrón de Sujetos Obligados	Alta obligatoria en el sistema del SAT como actividad vulnerable, con datos actualizados sobre el notario y los actos que realizan.
Encargado de Cumplimiento	Designación formal de un responsable de cumplimiento, con funciones específicas de vigilancia, supervisión y cumplimiento.
Manual de PLD	Elaboración de un manual de PLD para prevenir y detectar operaciones con recursos de procedencia ilícita, así como un protocolo interno para el adecuado cumplimiento ante la autoridad.
Identificación del Beneficiario Controlador	Solicitar y documentar la identidad del beneficiario final o controlador, especialmente en actos realizados por medio de personas morales.
Presentación de Avisos Electrónicos al SAT	Registrar electrónicamente operaciones que superen los umbrales establecidos (ej. Compraventa, fideicomisos, donaciones), mediante DECLARANOT o el portal oficial (sppld) y dentro del plazo.
EBR, Perfiles de Riesgo y Expediente.	Evaluar el perfil del cliente y del acto que se realizara para identificar transacciones inusuales o sin justificación económica y presentar el aviso correspondiente si aplica. Reunir y verificar documentación oficial para la identificación plena del cliente (personas físicas o morales) y conformar su expediente.
Conservación de Documentación (10 años)	Resguardar los expedientes, contratos, identificaciones, declaraciones y documentación soporte de avisos durante un periodo mínimo de diez años.
Capacitación Continua al Personal	Implementar programas de capacitación periódica y documentada en materia de PLD conforme al manual, para todo el personal involucrado en la atención de clientes.
Facilidades en Visitas de Verificación	Colaborar y proporcionar información solicitada durante visitas o auditorías por parte de autoridades competentes, como la SHCP o el SAT.
Automatización	Las reformas recientes obligan a adoptar medios electrónicos para monitoreo y seguimiento de las operaciones.

## **SANCIONES**

Adicional a las sanciones establecidas en los artículos 52 a 54, reforma establece en el artículo 58 que; Si la secretaria determina que una persona notaria incurra en notorias deficiencias, dará aviso a la autoridad para supervisar el ejercicio de la fe pública a efecto de que instaure el procedimiento sancionador correspondiente. La imposición de sanciones por parte de la autoridad se llevará a cabo en términos de la presente ley.

En conclusión, esta reforma a la LFPIORPI profundiza el papel del notariado como corresponsable en la prevención del lavado de dinero. todas las notarías deben asumir una cultura de cumplimiento mucho más técnica, activa y coordinada con las autoridades administrativas. este cambio demanda inversión en capacitación, tecnología y asesoría legal especializada para evitar sanciones y fortalecer la confianza en la función notarial.