

## PLENO

### LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA

#### IX-P-SS-378

**AVISO POR ACTIVIDADES VULNERABLES. CASO EN QUE DEBE PRESENTARSE TRATÁNDOSE DE UN CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.-** De la interpretación al artículo 17, fracción V, de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, se advierte que las operaciones de prestación de servicios de construcción, desarrollo de inmuebles, intermediación en la transmisión de la propiedad o constitución de derechos sobre bienes, en los que se involucren operaciones de compra o venta de los bienes por cuenta o a favor de sus clientes, serán objeto de Aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. En esa línea, los contratos promisorios tienen la característica fundamental de imponer obligaciones de hacer, siendo que los elementos propios del mismo únicamente son el señalamiento de la cosa que será objeto del contrato futuro y que se precise una fecha cierta para su celebración; mientras que en los contratos de compraventa se establecen obligaciones de dar, como lo es la transferencia de la propiedad de una cosa o de un derecho por una parte y el pago por un precio cierto y en dinero

por otra. Por lo tanto, si en un contrato promisorio se convienen elementos que son propios de una compraventa como lo son el precio, las modalidades y fecha de pago, la entrega del bien objeto del contrato y penas convencionales; se está ante una operación de compraventa de inmuebles y en consecuencia está sujeta a presentación de aviso ante la Secretaría al momento en que se celebra, independientemente de que se haya denominado como contrato de promesa de compraventa, pues no se puede atender a las denominaciones dadas por las propias partes que celebraron dicho contrato, para fijar la naturaleza del mismo.

Juicio Contencioso Administrativo Núm. 20/1561-24-01-01-01-OL/21/37-PL-02-00.- Resuelto por el Pleno Jurisdiccional de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, en sesión de 6 de diciembre de 2023, por unanimidad de 9 votos a favor.- Magistrado Ponente: Víctor Martín Orduña Muñoz.- Secretaria: Lic. Brenda Virginia Alarcón Antonio.

(Tesis aprobada en sesión de 5 de junio de 2024)

## **LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA**

**IX-P-SS-379**

**VIOLACIÓN AL PRINCIPIO DE TIPICIDAD. SE ACTUALIZA CUANDO LA AUTORIDAD IMPONE UNA MULTA POR**