



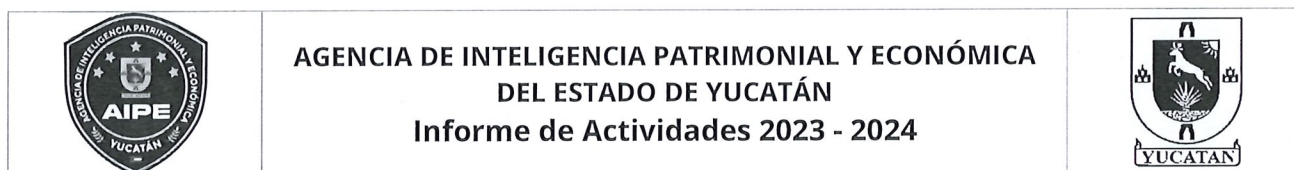
**AGENCIA DE INTELIGENCIA PATRIMONIAL Y ECONÓMICA
DEL ESTADO DE YUCATÁN
Informe de Actividades 2023 - 2024**



Informe de Actividades 2023 – 2024 (Versión Pública)

Contenido

Informe de Actividades 2023 – 2024.....	1
1. Resumen Ejecutivo.....	2
2. Introducción	3
3. Fundaciones Normativas y Administrativas	3
4. Infraestructura, Tecnología y Formación	4
5. Prevención de ORPI en el Sector Inmobiliario.....	5
6. Coordinación Interinstitucional.....	6
7. Retos y Aprendizajes.....	7
8. Mirada al Futuro: Plan 2025-2026	8
9. Conclusión.....	9



1. Resumen Ejecutivo

Durante el periodo 2023-2024, la Agencia de Inteligencia Patrimonial y Económica del Estado de Yucatán (AIPE) sentó las bases para operar de manera institucional, legal y técnica, consolidando su misión de generar inteligencia patrimonial con fines preventivos. Este primer año completo de actividades se caracterizó por el establecimiento de su marco normativo, la habilitación de sus sistemas y oficinas y el fortalecimiento de capacidades humanas y tecnológicas.

En particular, la AIPE orientó su trabajo, principalmente, hacia un sector vulnerable de alta relevancia en la entidad: el sector inmobiliario. Este enfoque responde tanto a los lineamientos federales sobre prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita (ORPI), como a las atribuciones estatales que definen nuestro margen de acción. A través de un análisis intensivo de datos y relaciones patrimoniales en dicho sector, se avanzó significativamente en la detección de patrones anómalos y en la construcción de capacidades institucionales para prevenir riesgos de ORPI.

Este informe expone los logros alcanzados, las limitaciones operativas encontradas y las estrategias planteadas para el periodo 2025-2026.





**AGENCIA DE INTELIGENCIA PATRIMONIAL Y ECONÓMICA
DEL ESTADO DE YUCATÁN
Informe de Actividades 2023 - 2024**



2. Introducción

La AIPE es un órgano con autonomía técnica creado para fortalecer la inteligencia patrimonial en Yucatán. Su función principal es la prevención de operaciones ilegales que afecten la economía estatal. Esta tarea se lleva a cabo mediante la producción de inteligencia basada en datos públicos y registros administrativos locales, no mediante la investigación penal, que compete exclusivamente al Ministerio Público.

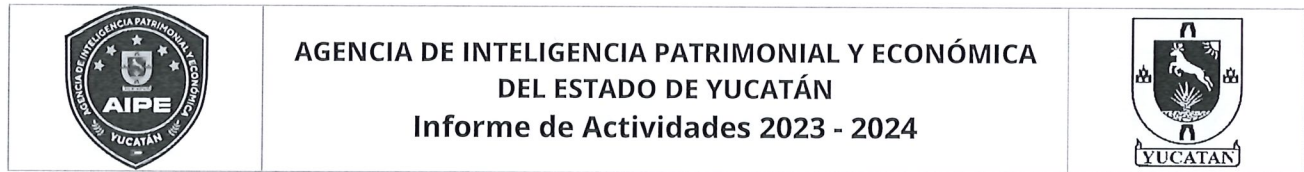
En este periodo fundacional, la Agencia se ha enfocado en diseñar e implementar herramientas analíticas que permitan identificar riesgos patrimoniales en el sector inmobiliario. Esta elección responde tanto a la vulnerabilidad del sector como a las posibilidades técnicas y legales de actuación desde el ámbito estatal.

3. Fundaciones Normativas y Administrativas

Entre los primeros logros institucionales destaca la aprobación de la Ley Orgánica de la AIPE, que establece la estructura y funciones de la Agencia. También se elaboraron e implementaron otras disposiciones normativas que garantizan transparencia y eficiencia administrativa.

Asimismo, se completaron los procesos de inscripción fiscal, apertura de cuentas institucionales y formalización del portal oficial de la Agencia, entre otras acciones administrativas.

Durante 2024, se emitieron varias disposiciones clave que permiten a la Agencia regular su actuar y dar seguridad y certeza jurídica de sus actividades. Entre las disposiciones se encuentran: el **Reglamento Interior de la Agencia**, que ordena su funcionamiento interno; las Normas Generales de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios, que establece los procesos para la adquisición de bienes, servicios y



contratación de arrendamientos; las Reglas de Operación del Fondo de Fortalecimiento para el Combate de las Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y los Delitos Fiscales, entre otras regulaciones, que construyen el andamiaje jurídico de la operación de la Agencia.

Aunado a lo anterior, se trabajó en un esquema de gobierno corporativo, designando a la Unidad de Transparencia, instalando el Comité de Control Interno, entre otros órganos colegiados, que en conjunto permiten asegurar que la Agencia opere con transparencia, eficacia y eficiencia.

Para reforzar este esquema la Agencia trazó su **planeación estratégica** desde el inicio: definió su programa presupuestario, su MIR (Matriz de Indicadores para Resultados) y objetivos anuales. A ello se sumó la elaboración del **Manual de Organización**, la revisión del **Manual de Control Interno** y la documentación de procesos clave.

4. Infraestructura, Tecnología y Formación

Durante este periodo, la AIPE recibió una sede institucional proporcionada en donación, la cual actualmente se encuentra en proceso de rehabilitación. Mientras tanto, se proporcionaron oficinas operativas provisionales.

Se adquirió equipamiento de cómputo de alto rendimiento y se integraron sistemas analíticos especializados para el tratamiento de datos patrimoniales. Asimismo, se obtuvo acceso a información clave, como datos del Registro Civil y del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial del Estado de Yucatán (Insejupy).





**AGENCIA DE INTELIGENCIA PATRIMONIAL Y ECONÓMICA
DEL ESTADO DE YUCATÁN**
Informe de Actividades 2023 - 2024



Para fortalecer al equipo de trabajo, se realizaron capacitaciones técnicas, incluyendo formación por parte del FBI en técnicas de investigación y talleres especializados en inteligencia de fuentes abiertas.

5. Prevención de ORPI en el Sector Inmobiliario

El mercado inmobiliario y los esquemas de facturación falsa son dos de las vías más comunes para lavar dinero y evadir impuestos. Por eso, la Agencia enfocó parte de sus esfuerzos iniciales en mapear riesgos y generar inteligencia anticipatoria.

Para ello, la AIPE desarrolló un sistema analítico que permite evaluar grandes volúmenes de información patrimonial vinculada al mercado inmobiliario yucateco. Durante el periodo reportado, se analizaron:

- 1,633,700 inmuebles
- 3,783,159 transacciones
- 1,410,800 sujetos involucrados

Este esfuerzo busca identificar y evaluar múltiples variables y factores de riesgo, con el fin de desarrollar un sistema de puntuación o alerta temprana que nos ayude a detectar operaciones o participantes que requieran una revisión más detallada por parte de nuestros analistas. Este sistema no busca clasificar de forma concluyente una operación como ilícita, sino señalar aquellas que ameritan un escrutinio mayor debido a la presencia de ciertos indicadores. Como resultado de estos primeros trabajos, se desarrollaron tableros de consulta dinámicos tanto para datos inmobiliarios como para registros civiles.



**AGENCIA DE INTELIGENCIA PATRIMONIAL Y ECONÓMICA
DEL ESTADO DE YUCATÁN
Informe de Actividades 2023 - 2024**



En paralelo, la Agencia inició 177 líneas de análisis focalizado sobre empresas y personas listadas en el Artículo 69-B del CFF con operaciones en Yucatán. El objetivo es identificar y ponderar los indicadores de riesgo asociados, entender sus redes de conexión y el posible impacto económico de sus actividades en el estado, para así informar la toma de decisiones estratégicas y la posible apertura de investigaciones más profundas.

Sin embargo, también se identificaron retos técnicos: la falta de vinculación entre inmuebles y claves fiscales (RFC o CURP) en operaciones inmobiliarias, la falta de acceso a información fiscal y financiera, la dificultad para acceder a bases de datos del Registro Público de Comercio, entre otros.

Además de estas actividades de análisis, se avanzó en la planeación de una Evaluación Estatal de Riesgos del Sector Inmobiliario, que será desarrollada a partir de 2025. Este instrumento será la base para un programa de capacitación dirigido a notarios, desarrolladores y agentes inmobiliarios.

De forma complementaria, se están planeando actividades de prevención y de promoción de una cultura de legalidad patrimonial. Por ejemplo, se planean realizar capacitaciones al sector inmobiliario para el último trimestre de 2025, con el fin de difundir obligaciones, riesgos y mecanismos de cumplimiento.

6. Coordinación Interinstitucional

Durante 2023-2024, la AIPE inició procesos de vinculación con diversos entes públicos estatales, como la Secretaría de Seguridad Pública, la Fiscalía General del Estado, Registro Civil, el Insejupy, entre otros. Estas colaboraciones permitieron el acceso inicial a información valiosa para el análisis patrimonial. Asimismo, se realizaron



**AGENCIA DE INTELIGENCIA PATRIMONIAL Y ECONÓMICA
DEL ESTADO DE YUCATÁN
Informe de Actividades 2023 - 2024**



acercamientos con autoridades federales, como el SAT, con el propósito de buscar una mayor colaboración técnica.

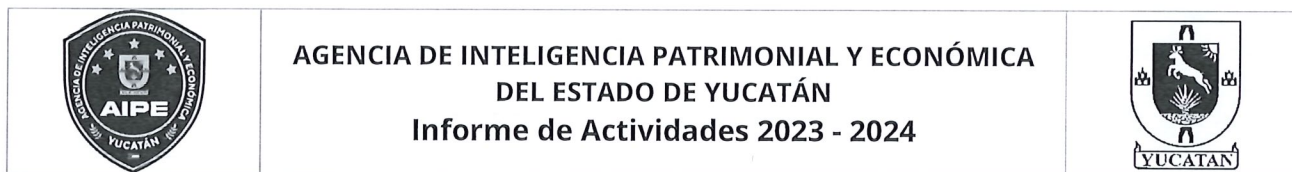
En 2024, se celebró por primera vez Convenio de Colaboración con una Unidad de Inteligencia Patrimonial y Económica, la del Estado de Sinaloa, con el propósito de establecer mecanismos para el intercambio ágil y oportuno de información y documentación relativa a hechos posiblemente constitutivos de delito. En este mismo ejercicio se trabajó en colaboración con la UIPE de Chiapas.

Asimismo, la Agencia se sumó y participa activamente en las reuniones y trabajos de coordinación de la Comisión Nacional de Unidades de Inteligencia Anti-Lavado de Dinero (CONAUIAL) y de la cual formamos parte. En este ejercicio se logró el acuerdo de una *“Declaración de principios de las Unidades de Inteligencia Patrimonial y Económica”*.

Cabe mencionar que, también se ha identificado que existen preocupaciones y reservas, tanto legales como operativas, por parte de algunas instituciones en relación con el intercambio de información con la AIPE. En respuesta a estas inquietudes, la Agencia ha comenzado el desarrollo de protocolos de confidencialidad y mecanismos de resguardo que garanticen un tratamiento seguro y responsable de los datos. No obstante, es importante señalar que, al cierre de este periodo, no existe certeza sobre si dichas medidas permitirán el acceso a información adicional en el futuro.

7. Retos y Aprendizajes

El primer año operativo dejó lecciones importantes. El acceso limitado a bases fiscales y bancarias federales representa una barrera significativa para profundizar el



análisis de ORPI en el Estado. Ante esta limitación, la AIPE está desarrollando métodos alternativos de inferencia basados en patrones estadísticos.

Otro desafío fue la falta de homologación de identificadores entre distintas bases de datos estatales, lo cual dificulta el cruce eficiente de información. Para resolverlo, se trabaja en un proyecto de normalización de claves y campos.

Finalmente, también se enfrentaron resistencias institucionales al intercambio de información. Para superarlas, se están promoviendo mesas técnicas y acuerdos específicos de protección de datos.

8. Mirada al Futuro: Plan 2025-2026

El Plan Estratégico 2025-2026 establece una ruta de trabajo centrada en tres objetivos prioritarios:

1. **Fortalecer la detección temprana** de crecimientos patrimoniales anómalos en el sector inmobiliario, mediante herramientas analíticas especializadas.
2. **Impulsar una cultura de prevención** entre los actores del sector, a través de una Evaluación Estatal de Riesgos y un Plan de mitigación.
3. **Expandir y formalizar convenios** con entes públicos y privados, incluyendo la participación en redes nacionales e internacionales de inteligencia patrimonial.

Esta agenda refleja un enfoque progresivo, enfocado en consolidar capacidades antes de ampliar el alcance institucional hacia otras actividades vulnerables.





**AGENCIA DE INTELIGENCIA PATRIMONIAL Y ECONÓMICA
DEL ESTADO DE YUCATÁN
Informe de Actividades 2023 - 2024**



9. Conclusión

El periodo 2023-2024 representó un momento fundacional para la AIPE. Se logró construir una institución funcional, con bases legales firmes, infraestructura operativa adecuada y un enfoque claro en la inteligencia patrimonial como herramienta de prevención.

A través del trabajo realizado en el sector inmobiliario, se avanzó en el diseño de herramientas analíticas y en la identificación de riesgos concretos, al tiempo que se comenzó a construir una red de colaboración con entidades clave.

Con pasos firmes y expectativas realistas, la Agencia se prepara ahora para un nuevo ciclo de consolidación y expansión, siempre dentro de los límites de su competencia y con la misión de promover un desarrollo económico sano y sostenible en Yucatán.

Aprobación del Informe de Actividades 2023 - 2024

Firma

Olga Rosas Moya