



**COFIDE**® CAPACITACIÓN  
EMPRESARIAL

LE DAMOS LA MÁS CORDIAL  
bienvenida al curso:

# **SEMINARIO INTEGRAL SOBRE FIDEICOMISOS**

**EXPOSITOR:**

**MTRO. MIGUEL ANGEL DÍAZ PÉREZ**

[www.cofide.mx](http://www.cofide.mx)

# Objetivo General

Al término del seminario, el participante conocerá las ventajas fiscales, financieras y patrimoniales de la figura jurídica prevista en la Ley General de Títulos y Operaciones de crédito, para el logro de objetivos de negocio o personales.

# MÓDULO I

# INTRODUCCIÓN AL ESTUDIO DEL FIDEICOMISO

**MATERIAL ELABORADO POR:  
MTRO. MIGUEL ANGEL DÍAZ PÉREZ**

# Objetivo del módulo

El participante tendrá de una manera clara y asequible todas las disposiciones que regulan al contrato de fideicomiso, así como los diferentes tipos de fideicomisos que existen en hoy en día.

# Temario

- **ANTECEDENTE**
  - Definición
  - Objetivo
  - Participantes
  - Características
  
- **ENTORNO JURÍDICO DEL FIDEICOMISO**
  - Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito
  - Ley de Instituciones de Crédito
  - Otras disposiciones legales aplicables

## **CARACTERÍSTICAS DEL FIDEICOMISO**

- Obligaciones
- Derechos
- Patrimonio
- Apoderados
- Aspectos fiscales
- Duración y Extinción

## **ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO**

- Fiduciario
- Comité técnico

## MODALIDADES DEL FIDEICOMISO

- De Administración
- De Inversión
- De Garantía
- Emisores
  - FIBRA'S
  - CKD'S
- Mandato
- Depósito/ Custodia
- Patrimonial sucesorio
- Testamentario

## CONSIDERACIONES FINALES

- Ventajas del fideicomiso
- Administración de riesgos

# ANTECEDENTE

**MATERIAL ELABORADO POR:  
MTRO. MIGUEL ANGEL DÍAZ PÉREZ**

# Preámbulo

El **fideicomiso** es uno de los contratos más conocidos, o más bien uno de los más nombrados, es una herramienta del gobierno para el manejo de recursos públicos y a veces es visto como un medio para realizar operaciones de lavado de dinero.

# Definición por la SCJN

Es un **negocio jurídico** por medio del cual el fideicomitente constituye un patrimonio fiduciario autónomo, cuya titularidad se concede a la institución fiduciaria para la realización de un fin determinado; pero al expresarse que es un **patrimonio fiduciario autónomo**, con ello se señala, particularmente, que es diverso de los patrimonios propios de las partes que intervienen en el fideicomiso, o sea, es distinto de los patrimonios del fideicomitente, del fiduciario y del fideicomisario... **patrimonio autónomo, afectado a un cierto fin**, bajo la titularidad y ejecución del fiduciario, quien se haya provisto de todos los provechos y acciones conducentes al cumplimiento del fideicomiso, naturalmente **de acuerdo con sus reglas constitutivas y normativas**. **Los bienes entregados en fideicomiso salen, por tanto, del patrimonio del fideicomitente**

para quedar como patrimonio autónomo o separado de afectación, bajo la titularidad del fiduciario, en la medida necesaria para la cumplimentación de los fines de la susodicha afectación; fines de acuerdo con los cuales (y de conformidad con lo pactado) podrá presentarse dicho titular, a juicio como actor, o demandando, **así como vender, alquilar, ceder, etc.** (Amparo Directo núm. 5567/74, 15 de junio de 1979, Suprema Corte de Justicia de la Nación).

# Definición doctrinal

Es el contrato a través del cual una persona transmite la propiedad de uno o más bienes (muebles o inmuebles) o derechos para ser destinados a fines lícitos y determinados, encomendando la realización de dichos fines a la propia institución fiduciaria, en favor de él mismo o de sus beneficiarios (fideicomisarios)

# Objetivo

Un fideicomiso puede ser destinado y tan amplio como puede ser la imaginación de quien lo constituye, toda vez que la única limitación que la ley impone a éstos es que sean lícitos, esto es, que no sean contrarios a la ley ni a las buenas costumbres.

Por ejemplo: traslativo de dominio en lugar de herencias en testamento.

El objeto es sencillamente **cumplir con una determinada finalidad previamente señalada por el Fideicomitente,** transfiriéndose bienes para conformar un patrimonio autónomo, que será administrado o dispuesto por el Fiduciario, **de acuerdo a las instrucciones que haya recibido.**

Estos bienes pueden ser de cualquier naturaleza, presentes o futuros, y abarcar todo o parte del patrimonio del Fideicomitente o de un tercero.

# Diferencia entre objeto y finalidad

## Objeto.

Puede ser cualquier bien inmueble, mueble, registrables o no, dinero, títulos valores, etc., cuando se puedan individualizar. Cuando a la fecha de celebración del fideicomiso no resulte posible su individualización, se describirán los requisitos y características que deban reunir.

El objeto puede ser:

**Inmediato:** Es la entrega de la propiedad de un bien para ser administrado a título de propietario.

**Mediato:** Puede ser toda clase de bienes o derechos.

## Finalidad.

- Todas las actuaciones del fiduciario, deben estar encaminadas a alcanzarla. Para ello debe seguir las instrucciones que establece el fideicomitente en el contrato.

# Protagonistas

- Fideicomitente (El que aporta los bienes)
- Fiduciaria (Por costumbre, un banco)
- Fideicomisarios (Beneficiarios del fideicomiso)

COFiUE

# Características del contrato

**1.- Es consensual** (porque nace de la voluntad del Fideicomitente y la aceptación del Fiduciario, para la ejecución del encargo).

**2.- Es bilateral** (porque se celebra entre dos partes, el Fideicomitente y el Fiduciario, básicamente, aun cuando concurren tres sujetos).

**3.- Es Formal** (porque debe celebrarse por escrito y cumplir requisitos legales).

**4.- Es Oneroso** (porque conlleva una remuneración para el Fiduciario).

**5.- Es Irrevocable** (salvo pacto en contrario).

**6.- Implica la transferencia de bienes** (se traslada el dominio al Fiduciario, quien mantiene una propiedad temporal en administración o garantía, aparte de su patrimonio y del Fideicomitente) y,

**7.- Es Confidencial** (el Fiduciario debe guardar la confidencialidad de la operación, por exigencia de la Ley).

# ENTORNO JURÍDICO DEL FIDEICOMISO

MATERIAL ELABORADO POR:  
MTRO. MIGUEL ANGEL DÍAZ PÉREZ

# Clasificación de los fideicomisos

Las leyes mexicanas clasifican a los fideicomisos en tres tipos:

- **De administración:** se transmite al fiduciario determinados bienes y derechos para que los conserve, custodie, administre y transmita a su favor o el de un tercero.
- **De inversión:** son inversiones en instrumentos de renta fija o variable, en las cuales el fideicomitente afecta recursos o valores para que el fiduciario lo destine a operaciones económicas rentables.
- **De Garantía:** es el que permite garantizar el cumplimiento de una obligación, este tipo de contratos puede realizarse en documentos privados, salvo cuando se trate de bienes inmuebles; ya que, se requiere de escritura pública.

# LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO

**MATERIAL ELABORADO POR:  
MTRO. MIGUEL ANGEL DÍAZ PÉREZ**

Capítulo V, sección primera de la Ley en estudio (Del artículo 381 al 394), entre los más importantes:

## **Virtud del fideicomiso**

El fideicomitente transmite a una institución fiduciaria la propiedad o la titularidad de uno o más bienes o derechos, según sea el caso, para ser destinados a fines lícitos y determinados, encomendando la realización de dichos fines a la propia institución fiduciaria.

## **Quienes pueden ser fideicomisarios**

- Las personas que tengan la capacidad necesaria para recibir el provecho que el fideicomiso implica.
- El fideicomisario podrá ser designado por el fideicomitente en el acto constitutivo del fideicomiso o en un acto posterior.

## **Quienes pueden ser fideicomitentes**

Las personas con capacidad para transmitir la propiedad o la titularidad de los bienes o derechos objeto del fideicomiso, según sea el caso, así como las autoridades judiciales o administrativas competentes para ello.

## Quienes pueden ser fiduciarias

Las expresamente autorizadas para ello conforme a la ley:

- A. Institución de crédito.
- B. Afianzadora.
- C. Institución aseguradora, o
- D. Casa de bolsa que tiene autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).

# En fideicomisos de garantía

- A. Instituciones de crédito.
- B. Instituciones de seguros.
- C. Instituciones de fianzas.
- D. Casas de bolsa.
- E. **SOFOM que cuenten con un registro vigente ante la CONDUSEF.**
- F. Almacenes generales de depósito.
- G. Uniones de crédito, y
- H. Sociedades operadoras de fondos de inversión que cumplan con los requisitos previstos por la Ley de Fondos de Inversión.

## **Dos o más fideicomisarios**

Cuando sean dos o más fideicomisarios y **deba consultarse su voluntad**, en cuanto no esté previsto en el fideicomiso, las decisiones se tomarán por mayoría de votos computados por representaciones y no por personas. En caso de empate, decidirá el juez de primera instancia del lugar del domicilio del fiduciario.

## **Constitución del fideicomiso**

La constitución del fideicomiso deberá constar siempre por escrito.

## Bienes objeto de fideicomiso

- Toda clase de bienes y derechos, salvo aquellos que, conforme a la ley, sean estrictamente personales de su titular.
- Los bienes que se den en fideicomiso se considerarán afectos al fin a que se destinan y, en consecuencia, **sólo podrán ejercitarse respecto a ellos los derechos y acciones que al mencionado fin se refieran**, salvo los que expresamente se reserve el fideicomitente, los que para él deriven del fideicomiso mismo o los adquiridos legalmente respecto de tales bienes, con anterioridad a la constitución del fideicomiso, por el fideicomisario o por terceros.

## Fideicomisos sujetos a inscripción

1. El fideicomiso cuyo objeto recaiga en **bienes inmuebles**, deberá **inscribirse en la Sección de la Propiedad del Registro Público** del lugar en que los bienes estén ubicados. El fideicomiso surtirá efectos contra tercero, en el caso de este artículo, desde la fecha de inscripción en el Registro.
2. El fideicomiso cuyo objeto recaiga en **bienes muebles**, surtirá efectos contra tercero desde la fecha de su inscripción en la **Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio**.

# Registros adicionales en materia

- En el Registro Nacional de Inversión Extranjera
- Sistema de Control y Transparencia del Fideicomiso (FIDEICOMISOS PÚBLICOS)

[http://www.hacienda.gob.mx/EGRESOS/PEF/fideicomisos/lineamientos\\_fideicomisos/manual\\_usuario](http://www.hacienda.gob.mx/EGRESOS/PEF/fideicomisos/lineamientos_fideicomisos/manual_usuario)

- Registro de Fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles (Ficha técnica 139/ISR) Regla Miscelánea 3.21.3.6, fracción IV (Estímulo fiscal FIBRAS)

## Derechos del fideicomisario

- Además de los derechos que se le concedan por virtud del acto constitutivo del fideicomiso, **el de exigir su cumplimiento a la institución fiduciaria**; el de atacar la validez de los actos que ésta cometa en su perjuicio, de mala fe o en exceso de las facultades que por virtud del acto constitutivo o de la ley le corresponda, y cuando ello sea procedente, el de reivindicar los bienes que a consecuencia de esos actos hayan salido del patrimonio objeto del fideicomiso.
- Cuando no exista fideicomisario determinado o cuando éste sea incapaz, los derechos a que se refiere el párrafo anterior, corresponderán al que ejerza la patria potestad, al tutor o al Ministerio Público, según el caso.

## **Extinción del fideicomiso**

**I.-** Por la realización del fin para el cual fue constituido.

**II.-** Por hacerse éste imposible.

**III.-** Por hacerse imposible el cumplimiento de la condición suspensiva de que dependa o no haberse verificado dentro del término señalado al constituirse el fideicomiso o, en su defecto, **dentro del plazo de 20 años siguientes a su constitución.**

**IV.-** Por haberse cumplido la condición resolutoria a que haya quedado sujeto

## **Extinción del fideicomiso**

**V.** Por convenio escrito entre fideicomitente, fiduciario y fideicomisario;

**VI.** Por revocación hecha por el fideicomitente, cuando éste se haya reservado expresamente ese derecho al constituir el fideicomiso;

**VII.** En el caso de fideicomiso con fraude a terceros.

**VIII.** En el caso de que no se le haya cubierto la contraprestación debida a la fiduciaria.

## Fideicomisos prohibidos

I.- Los fideicomisos secretos.

II.- Aquellos en los cuales el beneficio se conceda a diversas personas sucesivamente que deban substituirse por muerte de la anterior, salvo el caso de que la substitución se realice en favor de personas que estén vivas o concebidas ya, a la muerte del fideicomitente; y

III. Aquéllos cuya duración sea **mayor de cincuenta años**, cuando se designe como beneficiario a una persona moral que no sea de derecho público o institución de beneficencia. Sin embargo, pueden constituirse con **duración mayor de cincuenta años cuando el fin del fideicomiso sea el mantenimiento de museos de carácter científico o artístico que no tengan fines de lucro.**

# Fideicomisos de garantía

Capítulo V, sección segunda de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ( Del artículo 395 al 407), entre los más importantes:

## Fiduciaria y fideicomisario a la vez

Las fiduciarias podrán reunir la calidad de fideicomisarias, tratándose de fideicomisos cuyo fin sea garantizar obligaciones a su favor.

En este supuesto, las partes deberán convenir los términos y condiciones para dirimir posibles conflictos de intereses.

## Tipos de fideicomisos de garantía

- Cuando así se señale, un mismo fideicomiso **podrá ser utilizado para garantizar simultánea o sucesivamente diferentes obligaciones** que el fideicomitente contraiga, con un mismo o distintos acreedores, a cuyo efecto se estipularán las reglas y en su caso, las prelación aplicables.
- En este caso, cada fideicomisario estará obligado a notificar a la institución fiduciaria cuando la obligación a su favor haya quedado extinguida, en cuyo caso quedarán sin efectos los derechos que respecto de él se derivan del fideicomiso. La notificación deberá entregarse mediante fedatario público a más tardar a los cinco días hábiles siguientes a la fecha en la que se reciba el pago.

## **Fideicomisos de garantía sobre bienes muebles**

Las partes podrán convenir que el o los fideicomitentes tendrán derecho a:

**I.** Hacer uso de los bienes fideicomitados, los combinen o empleen en la fabricación de otros bienes, siempre y cuando en estos dos últimos supuestos su valor no disminuya y los bienes producidos pasen a formar parte del fideicomiso de garantía en cuestión.

**II.** Percibir y utilizar los frutos y productos de los bienes fideicomitados, y

**III.** Instruir al fiduciario la enajenación de los bienes fideicomitados, sin responsabilidad para éste, siempre y cuando dicha enajenación sea acorde con el contrato de fideicomiso y el curso normal de las actividades del fideicomitente. En estos casos cesarán los efectos de la garantía fiduciaria y los derechos de persecución con relación a los adquirentes de buena fe, quedando afectos al fideicomiso los bienes o derechos que el fiduciario reciba o tenga derecho a recibir en pago por la enajenación de los referidos bienes.

## **Acuerdos entre las partes**

Las partes podrán convenir desde la constitución del fideicomiso:

**I.** En su caso, los lugares en que deberán encontrarse los bienes fideicomitados.

**II.** Las contraprestaciones mínimas que deberá recibir el fiduciario por la venta o transferencia de los bienes muebles fideicomitados.

**III.** La persona o personas a las que el fiduciario, por instrucciones del fideicomitente, podrá vender o transferir dichos bienes, pudiendo, en su caso, señalar las características o categorías que permitan identificarlas, así como el destino que el fiduciario deberá dar al dinero, bienes o derechos que reciba en pago.

**IV.** La información que el fideicomitente deberá entregar al fideicomisario sobre la transformación, venta o transferencia de los mencionados bienes;

**V.** La forma de valorar los bienes fideicomitidos, y

**VI.** Los términos en los que se acordará la revisión del aforo pactado, en el caso de que el bien o bienes dados en garantía incrementen su valor.

## **Posesión de los bienes**

- Las partes podrán convenir que la posesión de bienes en fideicomiso se tenga por terceros o por el fideicomitente.
- Cuando corresponda al fideicomitente o a un tercero la posesión material de los bienes fideicomitidos, la tendrá en calidad de depósito y estará obligado a conservarlos como si fueran propios, a no utilizarlos para objeto diverso de aquel que al efecto hubiere pactado y a responder de los daños que se causen a terceros al hacer uso de ellos. Tal responsabilidad no podrá ser exigida al fiduciario.
- En este caso, serán por cuenta del fideicomitente los gastos necesarios para la debida conservación, reparación, administración y recolección de los bienes fideicomitidos

# LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO

**MATERIAL ELABORADO POR:  
MTRO. MIGUEL ANGEL DÍAZ PÉREZ**

# Instituciones de crédito como fiduciaria (Art. 46, fracción XV)

- Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- Las instituciones de crédito podrán celebrar operaciones consigo mismas en el cumplimiento de fideicomisos, cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general, en las que se establezcan requisitos, términos y condiciones que promuevan que las operaciones de referencia se realicen en congruencia con las condiciones de mercado al tiempo de su celebración, así como que se eviten conflictos de interés.

## Contabilidad del fideicomiso (Art. 79)

- En las operaciones de fideicomiso, las instituciones abrirán **contabilidades especiales por cada contrato**, debiendo registrar en las mismas y en su propia contabilidad el dinero y demás bienes, valores o derechos que se les confíen, así como los incrementos o disminuciones, por los productos o gastos respectivos. Invariablemente deberán coincidir los saldos de las cuentas controladas de la contabilidad de la institución de crédito, con los de las contabilidades especiales.
- En ningún caso **estos bienes estarán afectos a otras responsabilidades que las derivadas del fideicomiso** mismo o las que contra ellos correspondan a terceros de acuerdo con la Ley.

# Delegado fiduciario y comité técnico (Art. 80)

- Las instituciones desempeñarán su cometido y ejercerán sus facultades por medio de sus delegados fiduciarios.
- La institución responderá civilmente por los daños y perjuicios que se causen por la falta de cumplimiento en las condiciones o términos señalados en el fideicomiso o la ley.
- En el acto constitutivo del fideicomiso o en sus reformas, **se podrá prever la formación de un comité técnico**, las reglas para su funcionamiento y facultades del fiduciario. Cuando las instituciones de crédito obren ajustándose a los dictámenes o **acuerdos de este comité, estarán libres de toda responsabilidad**, siempre que en la ejecución o cumplimiento de tales dictámenes o acuerdos se cumpla con los fines establecidos en el contrato de fideicomiso y se ajusten a las disposiciones jurídicas aplicables.

# Identificación de cliente usuario (Art. 81-Bis)

- Las instituciones de crédito deberán contar con lineamientos y políticas tendientes a identificar y conocer a sus clientes, así como para determinar sus objetivos de inversión respecto de las operaciones con valores y operaciones derivadas que realicen en cumplimiento de fideicomisos, mandatos, comisiones y contratos de administración.

## Fideicomisos gubernamentales (Art. 85)

- Cuando se trate de operaciones de fideicomiso que constituya el Gobierno Federal o que él mismo, para los efectos de este artículo, declare de interés público a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, no será aplicable el plazo que establece la fracción III del artículo 394 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. (**Duración mayor a 50 años**)

# Capital mínimo en fideicomisos de garantía (Art. 85-Bis)

- Únicamente aplica a:
  1. Instituciones de seguros
  2. Instituciones de fianzas
  3. Casas de Bolsa
  4. Almacenes generales de depósito
- Deberán contar con el capital mínimo adicional que, para este efecto, determine la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante disposiciones de carácter general

# Otras disposiciones legales aplicables

- Cuándo entren al mercado bursátil o previo a; por ejemplo SAPI, cuidar la Ley de Mercado de Valores.
- Cuando exista traslado de dominio; ya sea por enajenación de la garantía o adjudicación de la misma, cuidar las disposiciones del Código de Comercio.
- Reglas de Carácter General que publique el Banco de México. (Principalmente por capitales mínimos)
- Lineamientos de supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Principalmente por lavado de dinero)

# **CARACTERÍSTICAS DEL FIDEICOMISO**

**MATERIAL ELABORADO POR:  
MTRO. MIGUEL ANGEL DÍAZ PÉREZ**

# Fideicomitente

## DERECHOS

- Reservarse ciertos derechos sobre la materia del Fideicomiso.
- **Organizar la formación de un Comité Técnico.**
- Exigir al fiduciario que cumpla la obligación de rendir cuentas.
- De ser necesario exigir a la contraparte el cumplimiento o la rescisión del contrato.

## OBLIGACIONES

- Señalar la finalidad del Fideicomiso.
- Establecer al fideicomisario o fideicomisarios.
- Transmitir al fiduciario los bienes y/o derechos materia del Fideicomiso.
- Cumplir las obligaciones recíprocas de los derechos que nacen del contrato.
- Cubrir los gastos originados por la firma, aceptación y administración del fideicomiso.

# Fiduciaria

## DERECHOS

- Dar consentimiento para constituirse como una entidad fiduciaria.
- Tiene facultad para actuar en los juicios relativos al fideicomiso.
- Negarse a actuar si lo que se le instruye esta fuera de Ley.

## OBLIGACIONES

- Realizar todos los actos jurídicos correspondientes al contrato.
- Revisar el acto constitutivo del Fideicomiso.
- Cumplir con los fines del Fideicomiso, apegándose a los términos del mismo.
- Realizar la contabilidad por separado para cada fideicomiso.

# Fiduciaria

## DERECHOS

## OBLIGACIONES

- Conservar y mantener los bienes que integran el patrimonio.
- Rendir cuentas las cuentas correspondientes.
- Realizar sus actividades a través de Delegados Fiduciarios.
- Guardar el secreto fiduciario.

# Fideicomisario

## DERECHOS

- Obtiene los derechos derivados por la propia naturaleza del Contrato y acuerdo entre sus partes.
- Puede exigir al fiduciario el cumplimiento de los fines.
- Deberá pedir cuentas al fiduciario

## OBLIGACIONES

- En su caso, pagar los impuestos que correspondan.
- Acatar la voluntad del fideicomitente.
- Respetar los acuerdos tomados por el Comité Técnico.

# Patrimonio

El fideicomiso es un modo de disposición de la propiedad que «condiciona» los bienes a un destino determinado, en interés de personas distintas de aquella que recibe la propiedad. Su interés práctico tiene los siguientes atributos:

- Los bienes en cuestión son enajenados por su dueño, quien los transfiere «a título fiduciario».
- La transferencia «a título fiduciario» rodea a los bienes de inmunidad respecto de los acreedores de quien los recibe, así como de los acreedores del dueño original y de los destinatarios finales de los bienes.
- Los bienes quedan amparados por un régimen de administración conforme a su naturaleza y al destino previsto.

# Apoderados

- Delegados fiduciarios

COFiUE

# Aspectos fiscales

## FIDEICOMISOS EMPRESARIALES

Cuando un fideicomiso califica como “empresarial”, **la fiduciaria está obligada a cumplir con ciertas obligaciones fiscales** que, en algunos casos, pueden implicar complicaciones prácticas.

Si bien las disposiciones fiscales prevén un safe harbor (puerto seguro), resulta necesario efectuar un análisis caso por caso, para determinar si un fideicomiso debe calificar como “empresarial”, dependiendo de las actividades que se realicen por medio del contrato

# Aspectos fiscales

## FIDEICOMISOS NO EMPRESARIALES

- A. Si la enajenación de bienes inmuebles no se realiza de manera continua y con propósito de especulación comercial, evidentemente no tendrá la naturaleza empresarial. (Art. 16 del CFF)
  
- B. En el caso particular del otorgamiento del uso o goce temporal de bienes inmuebles (arrendamientos), por definición del propio Código Civil Federal, es un acto civil que no puede ser catalogado en ningún momento como una actividad empresarial.

- En el caso de personas físicas y de residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México, la LISR hace una clara diferenciación entre los ingresos provenientes de actividades empresariales y los ingresos que no tienen naturaleza empresarial, como es el caso de los ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles y por la enajenación de bienes inmuebles.
- Considerando lo anterior, los ingresos provenientes de arrendamiento de bienes inmuebles o de enajenación de bienes inmuebles que no tengan naturaleza empresarial que se lleven a cabo por medio de un fideicomiso, se apartan del tratamiento previsto por el artículo 13 de la LISR, debido a que dicho artículo solamente es aplicable a las operaciones de carácter empresarial que se realicen por medio del fideicomiso.

# Duración y Extinción

- 20 años
- Gubernamentales, más de 50 años o por administración de cultura o ciencia

COFiUE

# ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO

MATERIAL ELABORADO POR:  
MTRO. MIGUEL ANGEL DÍAZ PÉREZ

# Fiduciario

- **El fiduciario designa a las personas responsables de la administración.** Estas personas tiene la obligación de garantizar que se cumpla en todo momento el fin para el que se creó el fideicomiso

# Comité técnico

- Es el órgano de Gobierno del **Fideicomiso**, encargado del desarrollo y coordinación de éste, **tomando bajo su responsabilidad la aprobación y la distribución de los fondos** que tiene como objetivo alcanzar de manera eficaz la operación, seguimiento, supervisión, evaluación y control del **Fideicomiso**

# Facultades del Comité Técnico

- Designar al Asesor Contable y Fiscal, así como girar la respectiva instrucción al Fiduciario para la contratación del mismo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.
- Fijar y en su caso modificar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso.
- Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, del Administrador y demás personas contratadas por el Fiduciario.

# Facultades del Comité Técnico

- Fijar las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos.
- Instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Aportación y Adhesión de conformidad con el Fideicomiso y la adquisición cualesquiera Bienes Inmuebles.
- Instruir al Fiduciario el sentido en el cual deberá ejercer cualesquiera derechos corporativos y/o económicos de los que sea titular o propietario, de manera directa o indirecta, respecto de la o las partes sociales del Administrador.

# MODALIDADES DEL FIDEICOMISO

MATERIAL ELABORADO POR:  
MTRO. MIGUEL ANGEL DÍAZ PÉREZ

# De Administración

- Operación fiduciaria en la que el fideicomitente transmite al fiduciario la titularidad de determinados bienes o derechos de su propiedad, encomendándose la administración en beneficio del propio fideicomitente o de las personas que éste designe como fideicomisario.
- Por ejemplo: Se aportan tres departamento en fideicomiso y con las rentas se va a pagar las colegiaturas de sus hijos.

# De Inversión

- El **Fideicomiso de Inversión** es una relación jurídica por la cual una persona llamada **FIDEICOMITENTE** (Cliente), transfiere dinero a otra llamada **FIDUCIARIO** (Banco), quien se obliga a utilizarlo en favor de aquél o de un tercero llamado **BENEFICIARIO**.
- Un fideicomiso de Inversión es la mejor opción para aquellos que desean invertir su dinero eficientemente y obtener rendimientos acordes con el mercado.
- Ejemplo: El Fideicomiso puede quedar como beneficiario en pólizas de seguros de vida nacionales contratados a nombre del Fideicomitente.

# De Garantía

Es un contrato por medio del cual el fideicomitente transmite la propiedad o titularidad de ciertos bienes o derechos al fiduciario, con la finalidad de garantizar al fideicomisario el cumplimiento de una obligación a cargo del fideicomitente o de un tercero.

Ejemplo: Un cliente de una SOFOM, deja un bien inmueble en garantía por la adquisición de un terreno a nombre de su hijo.

# Emisores (FIBRAS, CKD'S)

- De conformidad a lo establecido en las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, los Delegados Fiduciarios autorizados para enviar a la CNBV la información prevista en los artículos 69, 73, 84, 84 Bis y en los Títulos Cuarto y Quinto de las citadas disposiciones.
- Ejemplos: FIBRA E (inversión) y FIBRA UNO (Administración, emite CBFI'S)
- CKD'S = Certificado de Capital de Desarrollo

# Mandato

- Figura jurídica reconocida en el Código Civil Federal.
- Aplicable al contrato de fideicomiso; ya sea, por el fideicomitente o el Consejo Técnico.

# Depósito/ Custodia

- Figura jurídica reconocida en materia mercantil.
- Aplicable al contrato de fideicomiso, que regularmente es el patrimonio del mismo.

# Patrimonial sucesorio

- Contrato que le permite llevar acabo su planeación patrimonial a fin de que pueda seguir administrando su patrimonio conforme a su estrategia de inversión, con la certeza que a su falta se entregarán los recursos a las personas señaladas y en los porcentajes establecidos, evitando juicios sucesorios.
- Como beneficio adicional, le permite garantizar el crédito Préstamo Patrimonial Garantizado (PPG) con el patrimonio del fideicomiso, por lo que no se pierden los beneficios del fideicomiso ni la estrategia de inversión, pero sí puede obtener la liquidez que le otorga el crédito PPG. (Producto de BBVA)

# Testamentario

- Contrato que le permite llevar a cabo la administración de su patrimonio de acuerdo a su voluntad.
- Cuando fallece el fideicomitente, tendrá la certeza que el Fiduciario cumpla las instrucciones que haya establecido en favor de sus beneficiarios en los porcentajes determinados, evitando juicios sucesorios.

# CONSIDERACIONES FINALES

**MATERIAL ELABORADO POR:  
MTRO. MIGUEL ANGEL DÍAZ PÉREZ**

## Ventajas del fideicomiso

Según el tipo de fideicomiso y las cláusulas pactadas se obtienen ciertas ventajas, a continuación algunas que suelen aplicar a todos o a la mayoría de los contratos de fideicomiso:

- Los bienes administrados son inembargables.
- Beneficios tributarios.
- Puede emplearse para la realización de fines ilimitados, en tanto éstos sean lícitos.

# Administración de riesgos

- El Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) alertó del riesgo que tienen los proveedores de servicios fiduciarios para que los fideicomisos sean utilizados para disfrazar u ocultar la propiedad de activos ilícitos por medio de estos instrumentos legales.
- En este contexto, el organismo publicó una guía para abordar el enfoque basado en riesgo en los servicios fiduciarios dirigida a proveedores de servicios, gobiernos y autoridades competentes, con el fin de diseñar medidas efectivas para la administración del riesgo en este tipo de instrumentos legales por los cuales se pueden transmitir bienes, recursos monetarios y derechos, entre otras acciones.

- Dentro de la guía del GAFI, que tiene el carácter no vinculante para sus países miembro, se explican las medidas que se pudieran aplicar para implementar el enfoque basado en riesgo, que es una de las recomendaciones de este organismo intergubernamental, que es el referente mundial para establecer los estándares relacionados con la prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo.
- El enfoque basado en riesgo se refiere a las acciones que gobiernos, autoridades y sujetos obligados, entre ellos los proveedores de servicios fiduciarios, deben tomar para identificar, evaluar y comprender el riesgo de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo al que están expuestos, con el fin de mitigarlo y gestionarlo de manera eficiente.

## Pasos a seguir para crear un fideicomiso

- Determinar cuál es la finalidad que se desea realizar y seleccionar los bienes de los que desea disponer para lograrlo.
- Seleccionar quién será el beneficiario.
- Elegir una institución financiera para que se encargue de la administración y pactar con la misma las condiciones de la administración.
- Se debe tomar en cuenta que el fiduciario cobrará una remuneración por esta gestión, por lo cual es necesario tener una previsión de fondos para cumplir con el pago oportunamente.

## Pasos a seguir para crear un fideicomiso

- Definir el periodo de duración, recordando siempre las limitaciones de las duraciones estipuladas.
- Recomendable que el fideicomitente presida el Comité Técnico.
- Solicitar el contrato a la institución financiera.
- Las condiciones del contrato deberán ser sopesadas y discutidas; una vez que esto suceda, es necesario reunirse con la Institución financiera para su firma, y cuando sea el caso, ante fedatario público.

**COFIDE**® CAPACITACIÓN  
EMPRESARIAL

 Cofide SC

 Cofide SC

 COFIDE

**MUCHAS GRACIAS POR SU  
ASISTENCIA Y PARTICIPACIÓN**

01(55) 4630.4646  
[www.cofide.mx](http://www.cofide.mx)