

LA MEJOR REVISTA EN EL SECTOR FIDUCIARIO

 **MUNDO
FIDUCIARIO**



año 14 no. 4 octubre 2024

**FIDEICOMISOS:
PROTECCIÓN Y
TRANSMISIÓN DE ACTIVOS**

DIRECTORIO

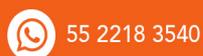
Adolfo González Olhovich
PRESIDENTE EJECUTIVO

Paola Castro Flores
DIRECTORA EDITORIAL

Betsabe Coronel
EDITORA DE CONTENIDO

Juan Manuel Altamirano
CONSEJERO EDITORIAL

Karla Angélica Ugalde Govea
DISEÑADORA GRÁFICA



Mundo Fiduciario es un medio digital interesado en la divulgación de conocimientos especializados en el sector de la fiducia.

Nuestro propósito es compartir conocimiento e información clara del mercado para el mercado.

Nos hemos convertido en el medio de información más importante en el ámbito de los fideicomisos en México y con Alcance en Latinoamérica.

Buscamos provocar la actualización de conocimientos e intercambios de ideas entre especialistas e interesados en el tema.

Contenido

Recomendaciones del GAFI para Fiduciarias sobre la Prevención de Lavado de Dinero y Financiación al Terrorismo en Fideicomisos

Johan Lázaro

Fideicomiso Testamentario: Herramienta para la Protección y Transmisión Eficiente del Patrimonio

José Alejandro Ramírez Martínez

El Fideicomiso como Vehículo Legal de la Protección de Activos

Ismael Vélez

Tokenización y Fideicomisos: Una Alianza Para la Protección de Activos

Camilo Bernheim

El Papel Del Fideicomiso en la Relación Entre Proveedores y Administradores Condominales

Axel Ruíz

Autores de esta edición



Johan Lázaro

Analista Senior de Compliance de Fideicomisos en Tecnología en Cuentas por Cobrar.



José Alejandro Ramírez Martínez

Presidente del Consejo de Administración de B.P. Financiera, Director y Fundador de ARM Soluciones Patrimoniales y Presidente del Consejo de Administración y Fundador de Supremacía Consulting.



Ismael Vélez

Abogado con más de 25 años de experiencia en Mercado de Valores, estructuraciones financieras incluyendo esquemas fiduciarios y Finanzas Internacionales.



Camilo Bernheim

Abogado especializado en Derecho Corporativo, Desarrollo de Negocios, Fintech y Servicios Fiduciarios.



Axel Ruíz

Dirección de Gestión Global FEME



¡Protege y ejecuta tus garantías de manera eficaz y con Seguridad Jurídica!

Que la incertidumbre del sistema judicial del país, no ponga en riesgo tu operación en la continuidad del negocio.

Fideicomiso Sin Escalas 5.8

Hablemos.

info@clickseguridad.com



+52 55 2218 3540

 **CLICK**
Seguridad Jurídica



Recomendaciones del GAFI para Fiduciarias sobre la Prevención de Lavado de Dinero y Financiación al Terrorismo en Fideicomisos

Por Johan Lázaro

Los fideicomisos son contratos o acuerdos mediante los cuales una persona física o moral, llamada fideicomitente, transfiere la titularidad o propiedad de activos, bienes o derechos a una institución Fiduciaria, para un propósito lícito y determinado, en beneficio de un tercero, conocido como fideicomisario.

El fideicomiso es un vehículo financiero versátil utilizado para la realización de transacciones de financiamiento de proyectos empresariales, la protección y planificación patrimonial, así como para la emisión de deuda y certificados bursátiles u otros usos. Este instrumento permite a los individuos y empresas gestionar activos de manera eficiente, garantizando la seguridad y cumplimiento de objetivos específicos a través de la administración de un Fiduciario. Además, ofrece ventajas significativas en términos de flexibilidad, confidencialidad y optimización fiscal.

En el ámbito legal, existen diferentes tipos de fideicomisos, tales como: empresariales, planeación patrimonial, inversión, garantía, administrativos, fuente de pago, maestros de cobranza, titularización, testamentarios, zona restringida, de infraestructura y bienes raíces (**FIBRA**), **A+B**, administración de rentas, depósitos condicionados y de control accionario. En ellos, se evidencia una dinámica de flujo de recursos originados por actividades económicas y comerciales que desempeñan las partes que conforman este tipo de instrumentos, así como recursos provenientes de financiamientos de bancos nacionales o extranjeros, fondeadores, llamadas de capital, aportaciones, cobranza recibida por cesión de derechos, cobro de servicios financieros, recaudo de pago tarjetas de crédito, venta o endoso de títulos venta de propiedades o bien por la venta de

cartera, entre otros, mismos que constituyen el patrimonio del Fideicomiso.

Ahora bien, las funciones del fiduciario son trascendentales para garantizar la transparencia, integridad y el cumplimiento de los objetivos del fideicomiso, asegurando que los fondos se administran de manera oportuna y en beneficio de los fideicomisarios, entre sus principales responsabilidades se encuentran la gestión prudente de las inversiones, la conservación y mantenimiento de los activos y la distribución adecuada de los recursos disponibles o rendimientos según lo estipulado en el contrato del fideicomiso. Además, el fiduciario debe llevar registros financieros precisos, cumplir con todas las obligaciones legales y fiscales y proporcionar informes periódicos a los involucrados o entidades reguladoras.

Por otro lado, es crucial analizar detalladamente el contexto de quienes depositan los recursos en las cuentas del fideicomiso, porque pueden incluir empresas, entidades gubernamentales, Fintech, fondos de inversión y personas particulares, entre otros. Este análisis es esencial para prevenir el uso indebido del fideicomiso como un mecanismo para el lavado de dinero, la financiación del terrorismo, la manipulación de recursos en beneficio de los fideicomitentes o de terceros, la evasión fiscal y ocultación de activos y su titularidad.

Considerando lo anterior, es relevante citar algunas recomendaciones importantes del **Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI)**, el organismo mundial encargado de establecer estándares sobre la financiación del terrorismo y la prevención del lavado de dinero, quien ha señalado directrices

específicas para las instituciones financieras y fiduciarias, autoridades y gobiernos con el fin de mitigar los riesgos asociados a la administración de fideicomisos. **(GAFI, 2012).**

Recomendación 1. Evaluación de riesgos y aplicación de un Enfoque Basado en Riesgo (EBR): Se refiere a la identificación y evaluación de los riesgos asociados a cada una de las transacciones en las que un fiduciario ejerce el rol de administrador, utilizando metodologías apropiadas y medidas intensificadas, al igual que la incorporación del régimen antilavado de activos y contra el financiamiento del terrorismo **(ALA/CFT).**

Esto incluye no solo el análisis de las transacciones individuales, sino también una evaluación integral de todas las partes involucradas en el fideicomiso. **(GAFI, 2012) (Gutiérrez, 2019)**

Recomendación 3. Cooperación y coordinación nacional:

Debe existir una cooperación y una relación directa y transversal entre las Autoridades Financieras, Autoridades de orden público, Autoridades competentes relevantes, entidades reguladoras y **La Unidad de Inteligencia Financiera (UIF)** para la formulación y diseño políticas, así como actividades para prevenir la financiación del terrorismo, el blanqueo de capitales o bien el financiamiento de la expansión de armas de destrucción masiva. Desde esta perspectiva, es crucial destacar la necesidad de que el sector fiduciario establezca acciones, estrategias y mecanismos que coadyuven a la mitigación de riesgos y a la protección del gremio fiduciario.

Esto implica garantizar la seguridad en todos los aspectos financieros, operativos, legales, comerciales, tecnológicos y de riesgos inherentes a la administración de los diferentes tipos de fideicomisos. Tales medidas no solo fortalecen la seguridad y la estabilidad del ejercicio fiduciario, sino que también promueven un entorno y un ecosistema financiero más sólido y confiable.

Recomendación 10. Debida Diligencia del cliente (DDC): Las instituciones financieras y fiduciarias deben abstenerse de no mantener cuentas bancarias de titulares con nombres ficticios o cuentas anónimas, también deben llevar a cabo procedimientos y medidas adecuadas para la Debida Diligencia del Cliente, así como de las partes involucradas en la constitución de un fideicomiso o cualquier beneficiario. Por otro lado, es necesario que realicen una **DDC** continua y que evalúen las transacciones actuales y las proyectadas desde el inicio o durante la evolución de la relación comercial, asegurándose de que estas se efectúen en función del conocimiento del cliente **(“Know Your Customer” (KYC))** y de la utilización del **EBR.**

Para la **Industria de Administración Fiduciaria** las medidas que se deben considerar incluyen identificar y verificar la identidad del cliente, fideicomitente, del beneficiario final, conocer la estructura de la titularidad de las personas jurídicas o morales y que tipo de control ejercen, de igual manera, aplica cualquier individuo que tenga autoridad sobre el Fideicomiso, recurriendo a datos o información verificada provenientes de fuentes independientes, lo que le permitirá definir si se da apertura o no a la relación comercial, o en su defecto se

decide conservarla. Estas medidas deben incluir una evaluación exhaustiva de los riesgos asociados, la verificación rigurosa de la información del cliente y la implementación de controles adicionales para mitigar posibles amenazas.

Recomendación 11. Mantenimiento de registros: El gremio financiero y el sector de gestión fiduciaria deben conservar los registros de las transacciones nacionales e internacionales, al igual que los documentos de identificación del cliente o beneficiario final, los expedientes de cuentas y la correspondencia comercial, así como la información recabada mediante la **DDC**, por un período de al menos cinco años. Esto es necesario para cumplir con las solicitudes de información de las autoridades competentes y asegurar el cumplimiento de las normativas legales y regulatorias aplicables y satisfacer los requerimientos de las auditorías pertinentes.

Recomendación 16 Transferencias Electrónicas: Las instituciones financieras y fiduciarias deben disponer de información completa sobre el originador y el beneficiario de cada transferencia electrónica. Además, deben monitorear estas transacciones para identificar aquellas que carezcan de información del emisor y receptor de los fondos.

Es esencial que el procesamiento de estos movimientos incluya la implementación de medidas que prohíban la realización de transacciones y/o el congelamiento de fondos cuando sea necesario. Estas acciones garantizan una visibilidad adecuada del flujo de recursos en las cuentas de un fideicomiso, facilitando así el monitoreo, la trazabilidad de las operaciones y la identificación de comportamientos inusuales o sospechosos

Al establecer estos controles, se protege la integridad financiera del fideicomiso y se asegura el cumplimiento de las normativas aplicables, permitiendo detectar y prevenir actividades fraudulentas o ilícitas.

Recomendación 20. Reporte de operaciones sospechosas: Las instituciones bancarias y financieras, junto con la industria de fideicomisos están legalmente obligadas a reportar de inmediato a la **Unidad de Inteligencia Financiera (UIF)** cualquier sospecha de que los fondos pueden estar vinculados a actividades delictivas o al financiamiento del terrorismo, a través de un **Reporte de Operación Sospechosa (ROS)**.

Esta obligación adquiere una especial relevancia, dado que el **GAFI** ha alertado a los proveedores de servicios fiduciarios sobre el riesgo de que la estructura legal de los fideicomisos pueda ser utilizada como un mecanismo para disfrazar la titularidad de activos ilícitos, facilitar operaciones relacionadas al lavado del dinero, y la evasión fiscal. (**Guzmán Coste , 2020**)

Recomendación 22. Actividades y Profesiones No Financieras Designadas (APNFD): Las fiduciarias y los proveedores de servicios fiduciarios, al realizar o ejecutar transacciones para un cliente, deben llevar a cabo una **Debida Diligencia de la Gestión (DDG)** y conservar los registros conforme a lo establecido en las Recomendaciones 10, 11, 12, 15 y 17 del **Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI)**.

Esto incluye la aplicación de medidas específicas para garantizar la identificación y verificación adecuadas del cliente, el monitoreo continuo de las transacciones y la documentación de la relación comercial en relación con las siguientes actividades:

Actuar como agente para la creación de personas jurídica, desempeñar o arreglar que otra persona se desempeñe como director, apoderado o socio de una sociedad mercantil, proporcionar domicilios registrados o comerciales para entidades legales, actuar o arreglar que otra persona actúe como fiduciario de un fideicomiso o una estructura jurídica equivalente, y actuar o arreglar que otra persona actúe como accionista nominal para una entidad.

Según (**Guzmán Coste , 2020**), el gremio fiduciario debe considerar un panorama integral de los distintos modelos de fideicomisos disponibles en cada latitud geográfica, tomando en cuenta la diversidad los participantes involucrados, los objetos del fideicomiso, que pueden constituirse sobre derechos o bienes presentes o futuros, los fines del fideicomiso, la conformación de un patrimonio independiente y autónomo y por último, los derechos de propiedad particulares y fiduciarios, estos últimos son una propiedad imperfecta particular.

Recomendación 23. Regulación y supervisión de las instituciones financieras: Las instituciones financieras deben estar sujetas a la supervisión y regulación adecuadas, teniendo en cuenta la implementación de normas y medidas legales basadas en las recomendaciones del **GAFI**.

En este contexto, es importante destacar varios países de América Latina la regulación de los fideicomisos está establecida a través de diversas leyes y organismos reguladores. En Argentina, se rige por la Ley de Fideicomisos (Ley 24.441). En Brasil, la Lei de Fideicomisso (Lei 9.514/97). En Chile, la Ley de Fideicomiso (Ley 18.046). En Colombia, la Ley de Fideicomisos (Ley 45 de 1990).

En Perú, el Reglamento de Fideicomiso. Todas estas legislaciones están bajo la vigilancia de organismos tanto centralizados como descentralizados. Finalmente, México no dispone de un marco legal específico para los fideicomisos, sin embargo, se fundamenta en la **Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC)** y la **Ley de Instituciones de Crédito, (LIC)**, bajo la supervisión de la **Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV)**.

En estos países, la Unidad de Inteligencia Financiera desempeña un papel fundamental contra el lavado de dinero y el financiamiento del terrorismo. Cada **UIF** opera bajo la supervisión de organismos autónomos, aunque en algunos casos están adscritas a dependencias gubernamentales específicas. Estas unidades tienen la responsabilidad de analizar y prevenir actividades financieras ilícitas y su funcionamiento está regulado por un marco legal que varía según el país, garantizando así la independencia y eficacia en sus operaciones.

Recomendación 25. Transparencia y beneficiario final de otras estructuras jurídicas: Destaca la importancia de contar con información oportuna, exacta y suficiente sobre los fideicomisos expresos y sus participantes, incluyendo al fideicomitente, el fiduciario y los fideicomisarios o beneficiarios. Esta información debe estar disponible para que los organismos y autoridades competentes puedan acceder a ella de manera oportuna, asegurando la transparencia y el cumplimiento de las regulaciones pertinentes.

Acorde al **GAFI** los países deben exigir que las entidades fiduciarias de todo fideicomiso sean administradas conforme al marco

jurídico propio o bajo las leyes aplicables de cada país en el sector fiduciario. Además, deben conservar toda la información básica relacionada con los proveedores de servicios fiduciarios y societarios para el fideicomiso, tales como contadores, asesores fiscales, asesores de inversión, abogados y otros agentes regulados del fideicomiso o autoridades competentes que poseen información acerca del fideicomiso.

En conclusión, las recomendaciones establecen la necesidad de implementar rigurosas medidas de DDG, incluyendo la identificación y verificación de identidad de todas las partes involucradas en la estructura del fideicomiso, así como de los beneficiarios finales. También se enfatiza la importancia de realizar evaluaciones de riesgo periódicas y adoptar sistemas de monitoreo continuo para detectar y reportar actividades sospechosas. Es crucial adherirse al marco legal que rige la naturaleza específica de cada fideicomiso, asegurando un registro exhaustivo de todos los movimientos, transacciones y documentación pertinente para respaldar las responsabilidades del sector fiduciario.

También, es relevante incorporar en todos los procesos inherentes a la administración fiduciaria las etapas del lavado de dinero Colocación, Estratificación, Integración (CNBV, 2001). (Guzmán Coste , 2020) Estas prácticas son esenciales para informar a las autoridades reguladoras y prevenir la financiación del terrorismo y el lavado de dinero. Al seguir estas directrices, se refuerza la integridad del fideicomiso y se garantiza el cumplimiento de las normativas internacionales, nacionales, promoviendo así la transparencia y la confianza en el sector fiduciario.

Considerando la narrativa previa, es esencial que el sistema financiero mexicano y las instituciones fiduciarias refuercen sus procesos, actividades, políticas y estrategias para mitigar riesgos legales, regulatorios, financieros, operacionales, administrativos y de lavado de dinero.

Esto debe realizarse en consonancia con las mejores prácticas del sector y con un sólido fundamento en el marco legal y normativo que rige la industria. En este contexto, la **Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI)** se convierte en un pilar fundamental, complementando de manera integral el ejercicio fiduciario y asegurando que se cumplan las obligaciones legales y normativas en la prevención de delitos financieros.



Johan Lázaro

¿Te gustaría ser parte de nuestro grupo editorial?

Invitamos a especialistas e interesados en el sector Fiduciario de México y Latinoamérica, a participar en la revista digital especializada en fideicomisos.

**Levanta la pluma y
envíanos tus propuestas.**



**MUNDO
FIDUCIARIO**

Hablemos

info@mundofiduciario.com

Fideicomiso Testamentario: Herramienta para la Protección y Transmisión Eficiente del Patrimonio

Por José Alejandro Ramírez Martínez





Estas definiciones y, desde luego, la propia figura del fideicomiso, cobran importante relevancia cuando hablamos de transmisiones patrimoniales con fines testamentarias.

I. DEFINICIÓN Y ESTRUCTURA DEL FIDEICOMISO CON FINES DE TRANSMISIÓN PATRIMONIAL

Como se sabe, la definición “sacramental” del Fideicomiso se encuentran en la **Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito**, misma que refiere que es la figura mediante la cual el fideicomitente transmite a una fiduciaria la propiedad o titularidad de ciertos bienes o derechos, para ser destinados a fines lícitos y determinados, para la realización de dichos fines.

Por otra parte, una definición menos “rebuscada” nos dice que el fideicomiso es un contrato mediante el cual el fideicomitente transfiere la titularidad de bienes o derechos a una fiduciaria, para que ésta los administre y, de ser el caso, entregue los bienes o recursos a un fideicomisario, quien puede ser un tercero.

Y es que, como en todo fideicomiso, la estructura no varía. Siguen presentes las figuras del fideicomitente, fiduciaria, comité técnico y fideicomisario. Pero ésta última cobra relevancia, ya que actúa como beneficiario –o posible beneficiario– de los bienes que forman la masa patrimonial del fideicomiso, asumiendo el rol que en un testamento tradicional correspondería al heredero.

Entonces, el fideicomisario se traduce como el destinatario final del patrimonio fideicomitado, ajustándose con la voluntad del fideicomitente al distribuir sus bienes de manera clara, detallada y bajo control.

Ya una vez entendido esto, podemos entender que el fideicomiso es una poderosa herramienta jurídica que nos permite realizar una transmisión patrimonial segura, planeada, blindada y controlada a nuestras siguientes generaciones.

II. VENTAJAS FRENTE A UNA SUCESIÓN TRADICIONAL

Primero, debemos abundar sobre los beneficios del Fideicomiso con fines de transmisión patrimonial.

- El fideicomitente define siempre los fines del fideicomiso.
- Secreto fiduciario fundado en el artículo 142 de la Ley de Instituciones de Crédito, por lo que se mantendrán reservados los nombres de los integrantes del fideicomiso, activos y datos en general (salvo los casos previstos en la ley, tales como solicitud por mandato judicial o si dentro del fideicomiso se manejan recursos públicos).
- Los bienes que conforman la masa patrimonial del fideicomiso son libres de embargos (exceptuando los derechos fideicomisarios).
- Protección del patrimonio de posibles demandas o problemas legales que pudieran surgir.
- El patrimonio será administrado por profesionales en activos y fideicomisos, por lo que incluso, siendo el escenario ideal, se generarán rendimientos y abrirán oportunidades de negocio.



- La fiduciaria es quien asume gran parte de las cargas y actividades afines a la naturaleza del patrimonio, por lo que el fideicomitente se desprende de dichas cargas.
- Y la más importante, cuando fallece el fideicomitente, no hará falta tramitar una sucesión para la transmisión del patrimonio. En dicha situación, siguiendo las reglas establecidas en el fideicomiso, la fiduciaria únicamente realizará las gestiones para dar cumplimiento a la voluntad del fideicomitente.

Por su parte, la sucesión tradicional, mediante juicio o intestamentaria, suelen presentar las siguientes características: on juicios largos y cansados, que dependen de una gran cantidad de variantes, tales como carga de trabajo de los órganos jurisdiccionales desacuerdos y conflictos entre los herederos, mala administración del albacea, posibles impugnaciones de testamentos, corrupción en el sistema de justicia, notificaciones a todas y cada una de las partes, entre otras.

Ante ese panorama, es difícil asegurar que, al concluir el proceso sucesorio tradicional, se logre cumplir plenamente la voluntad del testador o incluso que cuando eso suceda, los beneficiarios disfruten a cabalidad del patrimonio heredado.

Es importante traer del recuerdo el famoso caso de la sucesión de los bienes de Mario Moreno "Cantinflas", que a pesar de dejar testamento y nombrar a su hijo Mario Moreno Ivanova, fue escenario de una disputa larga, costosa y cansada entre el heredero y el sobrino del famoso actor. Tras más de 25 años después de la muerte del histrión, conflictos legales, resoluciones incluso de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, el heredero murió en 2017 y los bienes del comediante quedaron en el limbo, pues se desconoce el estatus jurídico-patrimonial de éstos.

Entonces, queda claro, tomando este famoso caso, que la sucesión tradicional implica grandes riesgos tanto para los bienes como para los beneficiarios, pues pueden estar en conflictos legales por años, incluso décadas, sin resolverse en su totalidad, por lo que el patrimonio sufre un menoscabo y, cuando finalmente logran disponer de ellos, es posible que los beneficiarios ya no se encuentren con vida para aprovecharlos.

III. OPTIMIZACIÓN FISCAL Y PROTECCIÓN DE ACTIVOS.

Entre los muchos beneficios de los fideicomisos en nuestro país, se encuentran los relacionados con la materia fiscal y de contribuciones.

La primera, aplicable para todos los fideicomisos, es la referente a los casos en los que el fideicomitente se reserve el derecho de reversión. Y es que, si no hay una transmisión del dominio fiscalmente, no existe un hecho generador del pago del **Impuesto Sobre la Renta** ni mucho menos del Impuesto de Adquisición de Inmuebles, situación que se generará hasta la plena transmisión al beneficiario.

Y, además, es trascendental señalar que en el fideicomiso sucede una simplificación en la retención de impuestos, pues se actúa como un intermediario en la retención y pago de los impuestos, disminuyendo drásticamente la carga administrativa y fiscal para los beneficiarios finales, quienes finalmente recibirán ingresos ya gravados.

V. CONSIDERACIONES LEGALES Y ASPECTOS PARA TENER EN CUENTA.

Los fideicomisos con fines de transmisión patrimonial, así como todos los fideicomisos en general, son herramientas para una segura y correcta planeación y protección del patrimonio. Por ello, es esencial saber emplearla y tener cuidado en cada detalle para sacarle el provecho a esta figura.

Por eso, creemos que las consideraciones legales que se deben tener en cuenta, entre otros, podrían ser las siguientes:

Claridad en los objetivos: Definir con claridad los objetivos del fideicomiso, tales

como los beneficios, la transmisión, la forma de protegerlos y la distribución del recurso.

- Emplear los derechos de reversión o revocación no solo como herramientas fiscales, sino también como herramienta de control y ejecución, misma que se puede alinear a la voluntad del fideicomitente conforme se vaya desarrollando su contexto empresarial, familiar y económico.
- Elegir sabiamente a la fiduciaria: La elección de la institución fiduciaria cobra relevancia, no solamente por los costos operativos y de honorarios que se llegaran a cobrar, sino también se debe considerar la disposición, flexibilidad, tiempos y formas de administrar el patrimonio, pues es la fiduciaria quien finalmente tendrá temporalmente la titularidad del patrimonio, con las consecuencias legales que eso implica.
- Impuestos: Si bien es cierto, en México aún no contamos con impuestos directos sobre herencias, es esencial estructurar y planear estrategias fiscales de tal forma que el fideicomiso no genere obligaciones fiscales no deseadas cuando finalmente los beneficiarios se hagan del patrimonio.
- Terminación del fideicomiso: Más allá de tomar en cuenta los límites de temporalidad previstos por las leyes mexicanas, es importante definir determinados eventos que pueden dar fin al fideicomiso, que puede ser el cumplimiento de los objetivos, muerte de beneficiarios o condiciones especiales para cada asunto.

VI. TENDENCIAS ACTUALES Y FUTURAS.

Los fideicomisos, como todas las figuras jurídicas, se ven forzados a evolucionar de la misma forma que evoluciona la sociedad, pues no pueden permitirse encontrarse distantes a las realidades y contextos históricos. Las tendencias de los fideicomisos con fines de transmisión patrimonial parten de los cambios en la demografía, la globalización, avances tecnológicos y diseños de marcos legales.

Seguramente este tipo de fideicomisos se adaptará a la complejidad de las familias modernas, pues ya se incluyen generaciones de segundos y terceros matrimonios, con la consecuente ramificación de herederos, beneficiarios, administradores y controladores.

Tampoco podemos pasar por alto la incorporación de activos digitales debido a la popularización de monedas y activos digitales, mismos que deben ser tratados con peculiar atención por su volatilidad y los futuros marcos normativos.

Y, desde luego, no nos podemos sorprender ante los "Smart contracts", pues las regulaciones van en constante avance y pronto permitirán que se integre la tecnología para el diseño y ejecución de los términos del fideicomiso.

Pero, ante todo, estamos seguros de que los fideicomisos con estos fines sabrán adaptarse a la evolución de la sociedad y serán cada vez más empleada como una

como una herramienta para la protección y transmisión eficiente del patrimonio, priorizando siempre la voluntad del empresario fideicomitente, garantizando la protección, seguridad y cumplimiento en sus decisiones.





El Fideicomiso como Vehículo Legal de la Protección de Activos

Por Ismael Vélez

La protección de activos es una figura legal que ha tomado importancia en los últimos años, mediante la generación de estrategias que ayudan al aislamiento de activos; ya sean de personas naturales o jurídicas de potencial alcance, que puedan correr riesgos inherentes en actividades comerciales y/o profesionales generadas en el transcurso de la vida de un negocio o actividad económica. En algunas ocasiones la protección de activos es una figura importante en los procesos de Planificación Patrimonial que permiten aislar de manera temporal activos en los cuales existe un interés muy claro que se manejen bajo una línea sucesoria.

Una de las figuras esenciales que todo empresario o comerciante debe tener claro al iniciar sus actividades es no poner en riesgo dentro de su gestión de negocios el patrimonio familiar.

Es por lo que una de las figuras iniciales que suelen existir alrededor de la protección de activos esta la disolución de sociedad conyugal y ya sea de manera previa a la celebración de un contrato de matrimonio como es el caso de las capitulaciones matrimoniales o de forma posterior con la liquidación de una sociedad conyugal pueden ayudar a resguardar potenciales riesgos a determinados activos presentes como futuros. Incluso en las figuras que involucran capitulaciones matrimoniales o liquidación de esta, el vehículo fiduciario podría ser de gran aporte.

La protección de activos es una figura legal que ha tomado importancia en los últimos años, mediante la generación de estrategias que ayudan al aislamiento de activos; ya sean de personas naturales o jurídicas de potencial alcance, que puedan correr riesgos inherentes en actividades comerciales y/o profesionales generadas en el transcurso de la vida de un negocio o actividad económica. En algunas ocasiones la protección de activos es una figura importante en los procesos de Planificación Patrimonial que permiten aislar de manera temporal activos en los cuales existe un interés muy claro que se manejen bajo una línea sucesoria.

Una de las figuras esenciales que todo empresario o comerciante debe tener claro al iniciar sus actividades es no poner en riesgo dentro de su gestión de negocios el patrimonio familiar.

Es por lo que una de las figuras iniciales que suelen existir alrededor de la protección de activos esta la disolución de sociedad conyugal y ya sea de manera previa a la celebración de un contrato de matrimonio como es el caso de las capitulaciones matrimoniales o de forma posterior con la liquidación de una sociedad conyugal pueden ayudar a resguardar potenciales riesgos a determinados activos presentes como futuros. Incluso en las figuras que involucran capitulaciones matrimoniales o liquidación de esta, el vehículo fiduciario podría ser de gran aporte.



el giro de un negocio o por las actividades profesionales, comerciales y personales de las personas.

EL FIDEICOMISO DE PROTECCIÓN DE ACTIVOS

Los Fideicomisos de Protección de Activos se estructuran y se dirigen hacia una protección patrimonial o hacia una figura de protección simplemente de activos. En la estructura fiduciaria suelen colocarse no solo activos como propiedades que se registrarán y manejan bajo otro vehículo legal diferente como es el fideicomiso. En el mismo se establece las instrucciones de manejo de los mismos, que van desde el nombramiento de beneficiarios, la administración de bienes, el reporte de cuentas respecto del patrimonio a más de que se establecerán si los bienes o recursos aportados deberán tener algún fin que incluya potenciales retiros parciales como intereses o ganancias de capital, si tuvieren títulos de valor negociables en mercados financieros, beneficios de renta o que se reciban recursos si es el caso de bienes inmuebles. Todas estas instrucciones se rigen por un acuerdo conocido como Escritura de Fideicomiso, dicho documento establece los términos del fideicomiso y nombra fideicomisarios que lo administran.

Uno de los temas que han adquirido importancia en los últimos años, gira alrededor de la protección de la propiedad intelectual.

La propiedad intelectual abarca una serie muy diversa de formas de creación, que incluyen, invenciones y mejoras desde el punto de vista artístico como industrial.

La valoración que puede tener la propiedad intelectual, dependiendo de la industria y la empresa podría ser mayor que lo que el mercado lo considere.

El colocar estos activos, de propiedad intelectual como mecanismos de protección de activos dentro de un fideicomiso es un mecanismo muy sólido de buscar su protección. Este mecanismo implica la transferencia legal de la propiedad, pero se podría salvaguardar ciertos tipos de beneficios o limitar incluso, lo cual es viable una transferencia parcial que al final buscan garantizar la continuidad de la propiedad, obteniendo incluso ventajas de orden fiscal y de mayor protección en jurisdicciones en donde los dueños de dicha propiedad se puedan sentir cómodos.

CONCLUSIONES

La figura del fideicomiso de protección de activos es un punto clave no solo en el desarrollo personal sino empresarial y dependiendo de la magnitud y valoración de los mismos podría tener incluso mejoras a través de estructurar figuras fiduciarias en jurisdicciones en las que dicho aporte pueda tener incluso beneficios fiscales como hemos visto.

Al igual que varias figuras y vehículos legales suelen considerarse muchas veces que están enfocados hacia personas de un alto nivel patrimonial o de una edad avanzada que requieran un estructurar un tema sucesorio. La íntima relación existente entre la figura de protección de activos, la planificación patrimonial y los vehículos fiduciarios que pueden aportar en el desarrollo.

Quizás la diligencia previa que deba desarrollar la fiduciaria respecto de la figura legal encomendada debe ser de una manera más exhaustiva puesto que eventuales situaciones legales que quieran considerar a la estructura fiduciaria como no viable, incluso como ilegal o colusoria. Si bien los fideicomisos de protección de activos no son sinónimos o de ilegalidad o actividad sin ética.

Para evitar estos malentendidos las estructuras fiduciarias deben realizarse antes de que surjan potenciales reclamos o demandas. Intentar transferir activos a un fideicomiso una vez iniciado el reclamo podría parecer fraudulento ante la corte y jurisdicción que ventile un proceso, incluso si los temas se ventilan en medios alternativos de solución de conflictos como son la mediación y el arbitraje. Como vemos siempre es bueno pensar y considerar que las situaciones tienen dos frentes.



ANÁHUAC

Educación Continua

Campus Sur

- **Duración:** 80 horas
- **Horario:** miércoles y jueves de 18:00 a 22:00 hrs.
- **Modalidad:** En línea vía Zoom

Diplomado en **Gestión de Sofomes**

Descuento del
20%
a egresados

Inicio:

2025



Trasciende con enfoque



Tokenización y Fideicomisos: Una Alianza Para la Protección de Activos

Por Camilo Bernheim

En los últimos años, la tecnología “blockchain” ha revolucionado el ámbito financiero, abriendo nuevas oportunidades para la gestión y transferencia de activos digitales de manera más ágil.

Una de las innovaciones más fascinantes aportadas por blockchain es el proceso de “tokenización” de activos. Gracias a este proceso, bienes físicos y reales, como inmuebles, obras de arte e incluso propiedad intelectual, pueden representarse como tokens digitales en una red blockchain.

Es crucial analizar el concepto de tokenización, sus beneficios y su impacto en diversos sectores, así como el papel que los fideicomisos pueden desempeñar en asegurar la gestión eficiente, la seguridad y el cumplimiento normativo en este nuevo entorno.

La tokenización consiste en convertir derechos sobre activos reales en fichas digitales o tokens que se pueden almacenar, transferir y negociar de manera segura en una red blockchain. Cada token representa una fracción del activo subyacente, facilitando así la propiedad compartida y mejorando la liquidez. Generalmente, estos tokens se generan a través de protocolos de blockchain como Ethereum, que ofrecen la infraestructura necesaria para contratos inteligentes y aplicaciones descentralizadas.

Beneficios de la Tokenización

Una de las grandes ventajas de la tokenización es la posibilidad de fraccionar la propiedad de activos tradicionalmente ilíquidos.

Esto abre las puertas a un abanico significativo para inversores, permitiendo que cualquier persona adquiera pequeñas partes de activos de alto valor que antes estaban fuera de su alcance.

Bajo este esquema activos como inmuebles exclusivos o piezas de arte valiosas pueden ser tokenizados, permitiendo que cualquier persona que cuente con acceso a internet, participe en su propiedad o inversión.

Además, este proceso simplifica las transferencias y liquidaciones, minimizando la intervención de intermediarios y reduciendo los costos asociados.

Los contratos inteligentes automatizan el cumplimiento de obligaciones, la gobernanza y la distribución de beneficios, lo que disminuye la carga administrativa.

Uno de los casos recientes más significativos en bienes raíces ocurrió en Suiza, donde edificios de alto valor fueron tokenizados, abriendo las puertas para que pequeños inversores adquieran zonas privilegiadas.



Desafíos Regulatorios

A pesar de sus numerosas ventajas, la tokenización de activos enfrenta ciertos retos. En América Latina, el marco regulatorio para actividades relacionadas con criptoactivos y blockchain, no está plenamente definido, lo cual naturalmente genera incertidumbre para aquellos emprendedores, inversionistas y otras empresas que deseen participar en este tipo de proyectos.

En contraste, Europa ha introducido el Reglamento sobre Mercados de Criptoactivos (MiCA) del Consejo Europeo, mediante el cual se busca establecer un marco regulatorio claro para criptomonedas y activos digitales.

MiCA establece requisitos y estándares para los emisores y proveedores de servicios, así como para las plataformas que operan en la Unión Europea, con el fin de proteger a los consumidores y garantizar la integridad del mercado.

Estados Unidos, por su parte, ha adoptado un enfoque fragmentado hacia la regulación de activos digitales y se espera que introduzca normativas más claras a nivel federal que faciliten la expansión de la tokenización en sectores como la propiedad inmobiliaria y la propiedad intelectual.

Plataformas basadas en blockchain, como el caso de Polygon y Solana, están activamente liderando la integración de soluciones de tokenización en mercados emergentes, haciendo un fuerte énfasis en la interoperabilidad y la escalabilidad.

La Intersección con los Fideicomisos

Recientemente, el interés en utilizar estructuras fiduciarias de activos ha aumentado exponencialmente. Aunque los fideicomisos han sido tradicionalmente utilizados para la gestión y protección de activos, al integrarlos con la tokenización, ofrecen beneficios como un marco jurídico que protege los activos.

Con un fideicomiso, los activos tokenizados se colocan bajo la custodia de un fiduciario, proporcionando una capa adicional de seguridad para los inversores y reduciendo significativamente los riesgos de pérdida o apropiación indebida de los tokens.

Esta integración entre fideicomisos y tokenización es particularmente relevante en jurisdicciones donde la regulación de activos digitales sigue siendo incierta. Al utilizar un fideicomiso, los emisores de estos tokens pueden operar dentro de un marco legal más tradicional y confiable, lo cual garantiza una protección adicional tanto para los emisores, inversionistas y el ecosistema financiero-digital en general.

Los fideicomisos también ofrecen una vía para la herencia de activos tokenizados, una consideración importante para los titulares de grandes sumas de activos digitales.

Además, los fideicomisos al tener la obligación fiduciaria de actuar en el mejor interés de los beneficiarios a los inversores

mayor confianza en la legitimidad de la estructura de inversión. Este marco ayuda a salvaguardar los derechos de los inversores y garantizar el cumplimiento de las normativas aplicables.

Tendencias Futuras

La combinación de tokenización y fideicomisos se ha visto impulsada por una mayor adopción institucional de la blockchain. Fondos de inversión y entidades bancarias, como es el caso de JPMorgan y BlackRock, quienes exploran formas de integrar activos tokenizados en sus portafolios tradicionales.

Es muy probable que inminente veamos un crecimiento exponencial en el uso de contratos inteligentes programables, que permitirán fideicomisos más dinámicos y adaptables a las necesidades de los beneficiarios.

Conclusión

La tokenización de activos tiene el potencial de redefinir la propiedad y transformar los mercados financieros. A través del blockchain, este proceso mejora la liquidez, accesibilidad y eficiencia en múltiples sectores.

No obstante, para que este avance sea seguro y efectivo, el uso de fideicomisos y una sólida regulación, como MiCA, son fundamentales para garantizar una gestión

segura, el cumplimiento normativo y la protección de los inversores.

La integración de fideicomisos en este proceso brinda a los propietarios de activos y a los inversores la confianza, seguridad jurídica y gestión profesional necesaria que todos los participantes del mercado necesitan en este nuevo paradigma financiero.



Camilo Bernheim

ANÁHUAC

Educación Continua

Campus Sur

- **Duración:** 80 horas
- **Horario:** Viernes de 18:00 a 22:00 hrs.
- **Modalidad:** En línea vía Zoom

Diplomado en Administración y Manejo de Fideicomisos

Descuento del
20%
a egresados

Inicio:

2025



Trasciende con herramientas



El Papel del Fideicomiso en la Relación entre Proveedores y Administradores Condominales

Por Axel Ruíz

La administración de condominios en México es una tarea compleja que implica la gestión de diversos servicios esenciales, como la seguridad, el mantenimiento, la jardinería y la limpieza, todos ellos proporcionados por empresas externas conocidas como proveedores. Estos proveedores dependen de los pagos puntuales para mantener sus operaciones, pero a menudo se enfrentan a retrasos en los pagos o impagos que ponen en riesgo sus negocios y afectan la calidad de los servicios prestados en el condominio.

En este contexto, el fideicomiso emerge como una solución eficaz para regular las relaciones financieras entre los administradores de condominios y los proveedores. El fideicomiso asegura que los fondos necesarios para pagar a los proveedores estén disponibles y se gestionen de manera transparente, reduciendo los riesgos de impago y mejorando la confianza entre todas las partes involucradas.

¿Qué es un fideicomiso en la administración de condominios?

Es un contrato o acuerdo legal donde los recursos financieros del condominio, como las cuotas de mantenimiento y otros fondos que aportan los residentes, se transfieren a una cuenta fiduciaria. Esta cuenta es administrada por un fiduciario, que generalmente es una institución financiera o un banco. El objetivo del fideicomiso es garantizar la correcta gestión de estos fondos asegurando que se utilicen

exclusivamente para los fines establecidos en el contrato, como el pago de proveedores, el mantenimiento de las áreas comunes y la administración del condominio.

El fideicomiso actúa como un mecanismo de protección y seguridad para todas las partes involucradas: administradores, residentes y proveedores. Al establecer un fideicomiso, se asegura que los recursos financieros del condominio no puedan desviarse para otros usos o quedar sujetos a la discreción de los administradores, promoviendo una mayor transparencia y confianza en la gestión.

Elementos clave de un fideicomiso en la administración de condominios

1. **Fideicomitente:** En el contexto de un condominio, el fideicomitente es usualmente el administrador del condominio o la asamblea de condóminos, quienes tienen la responsabilidad de transferir los fondos del condominio al fideicomiso para su correcta administración. Estos fondos provienen principalmente de las cuotas de mantenimiento pagadas por los residentes.
2. **Fiduciario:** El fiduciario es una institución financiera que actúa como un tercero imparcial y que se encarga de administrar los fondos del fideicomiso. El fiduciario tiene la responsabilidad de manejar los fondos conforme a los términos establecidos en el contrato y liberar los pagos a los proveedores o para el mantenimiento del condominio según lo estipulado.

- Responsabilidad del fiduciario: La principal obligación del fiduciario es gestionar los recursos del fideicomiso de manera imparcial y transparente. Esto incluye la obligación de rendir cuentas a los fideicomitentes y asegurar que los pagos a proveedores se realicen conforme con los acuerdos contractuales.

3. Fideicomisarios o beneficiarios: Los fideicomisarios en un fideicomiso condominal son los proveedores de servicios y los residentes del condominio. Los proveedores son los beneficiarios directos al recibir el pago por sus servicios a través del fideicomiso, mientras que los residentes se benefician indirectamente al asegurarse que los recursos de las cuotas de mantenimiento se gestionen de manera responsable y efectiva para mantener la calidad de vida en el condominio.

Beneficios para los proveedores

Para los proveedores que trabajan con administradores de condominios, el fideicomiso ofrece varios beneficios clave:

1. Seguridad de pago: El fideicomiso garantiza que los fondos para pagar a los proveedores están disponibles en todo momento, eliminando el riesgo de impago.

Esto es especialmente importante en condominios donde los administradores manejan grandes cantidades de dinero provenientes de las cuotas de mantenimiento de los residentes.

- Dato estadístico: Según un estudio del Instituto de Administradores de Inmuebles de México, más del 35% de los proveedores que trabajan con condominios reportan haber experimentado retrasos en los pagos, lo que afecta su capacidad operativa.

2. Transparencia financiera: Al utilizar un fideicomiso, los proveedores tienen la certeza de que los fondos se están gestionando de manera transparente y conforme a lo estipulado en el contrato. Esto reduce la posibilidad de malentendidos o disputas con los administradores.

3. Reducción de riesgos: En caso de que el administrador enfrente problemas financieros o mala administración, los proveedores siguen protegidos, ya que los fondos fideicomitados no pueden ser utilizados para otros fines distintos al pago de los servicios acordados.

Beneficios para los administradores condominales

El fideicomiso también beneficia a los administradores de condominios al proporcionar una herramienta eficaz para gestionar los fondos del condominio y mejorar la relación con los proveedores:

1. Mejor control de los recursos: Con un fideicomiso, los administradores tienen un mayor control sobre los recursos financieros del condominio ya que los fondos están bajo la supervisión de un fiduciario imparcial. Esto garantiza que los pagos a los proveedores

se realicen conforme a los términos acordados y evita el mal uso de los fondos.

2. Mayor confianza de los residentes: Al implementar un fideicomiso, los administradores pueden demostrar a los residentes que los recursos del condominio se están utilizando de manera correcta y transparente. Esto reduce las quejas y preocupaciones de los propietarios sobre la gestión financiera del condominio.

3. Mejora en las relaciones con los proveedores: Los proveedores que trabajan con administradores que utilizan fideicomisos tienen más confianza en que recibirán sus pagos a tiempo, lo que mejora la relación comercial y facilita la negociación de mejores condiciones contractuales.

Marco Legal del Fideicomiso en la Administración Condominal

En México, estas leyes permiten que los administradores de condominios actúen como fideicomitentes, transfiriendo los fondos del condominio a un fideicomiso administrado por una institución fiduciaria. El fiduciario es responsable de garantizar de que los recursos se utilicen exclusivamente para los fines establecidos en el contrato, como el pago a proveedores y el mantenimiento de las áreas comunes. Además, el Reglamento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) establece disposiciones específicas sobre la administración de los bienes comunes y los recursos financieros en los condominios, lo que permite la creación de fideicomisos para garantizar una gestión transparente y eficiente.

Implementación de un Fideicomiso

El proceso para establecer un fideicomiso en la administración de un condominio implica varios pasos clave.

El primero de ellos es la redacción del contrato de fideicomiso, en el cual se deben especificar las obligaciones de todas las partes involucradas, incluyendo los administradores y los proveedores. Este contrato debe incluir detalles como:

- El monto de los recursos que se transferirán al fideicomiso.
- Las condiciones bajo las cuales se liberarán los fondos para pagar a los proveedores.
- El procedimiento para la auditoría y supervisión de los fondos fideicomitados.

Una vez firmado el contrato, los fondos del condominio se transfieren a una cuenta fiduciaria administrada por una entidad financiera.

Retos y costos asociados al fideicomiso

A pesar de los beneficios del fideicomiso, su implementación no está exenta de desafíos suelen cobrar comisiones por sus servicios, que pueden variar entre el 1% y el 2% del monto fideicomitado, dependiendo de la complejidad del contrato y los recursos involucrados.

Además, la resistencia al cambio por parte de algunos administradores y residentes también puede ser un obstáculo para la implementación de fideicomisos.

Muchos condominios están acostumbrados a una administración más informal de los fondos y la idea de transferir los recursos a un fideicomiso controlado por un tercero puede generar desconfianza.

Por otro lado, la complejidad jurídica de los fideicomisos puede ser otro desafío. Es fundamental contar con un equipo de asesores que garanticen que el contrato de fideicomiso esté bien estructurado y cumpla con todas las disposiciones legales.

Varios condominios han implementado fideicomisos para garantizar el pago a proveedores y mejorar la transparencia en la administración de los recursos, donde el administrador estableció un fideicomiso para asegurar que los pagos a los proveedores de mantenimiento y seguridad se realizarán a tiempo.

Esto no solo mejoró la relación con los proveedores, sino que también aumentó la confianza de los residentes en la gestión del condominio.

Otro ejemplo que los administradores implementaron fue un fideicomiso que les permitió garantizar que los fondos de las cuotas de mantenimiento exclusivamente para el mantenimiento de las áreas comunes y el pago a los proveedores.

Gracias a esta medida, el condominio ha experimentado una mejora significativa en la calidad de los servicios prestados

y una reducción de quejas por parte de los residentes.

El fideicomiso es una herramienta poderosa para mejorar la relación entre proveedores y administradores de condominios, al garantizar la transparencia y la seguridad en la gestión de los recursos financieros.

A medida que el sector inmobiliario sigue creciendo en México, es probable que el uso de fideicomisos se vuelva cada vez más común en la administración condominal, beneficiando tanto a los proveedores como a los residentes.



Axel Ruíz

ANÁHUAC

Educación Continua

Campus Sur

- **Duración:** 80 horas
- **Horario:** Martes y Jueves de 18:00 a 22:00 hrs.
- **Modalidad:** En línea vía Zoom

Descuento del
20%
a egresados

Diplomado en **Family Office**



Inicio:

2025



Trasciende con herramientas



www.mundofiduciario.com



+ 52 5522183540



[mundo_fiduciario](https://www.instagram.com/mundo_fiduciario)



[@mundofiduciario](https://www.linkedin.com/company/mundofiduciario)