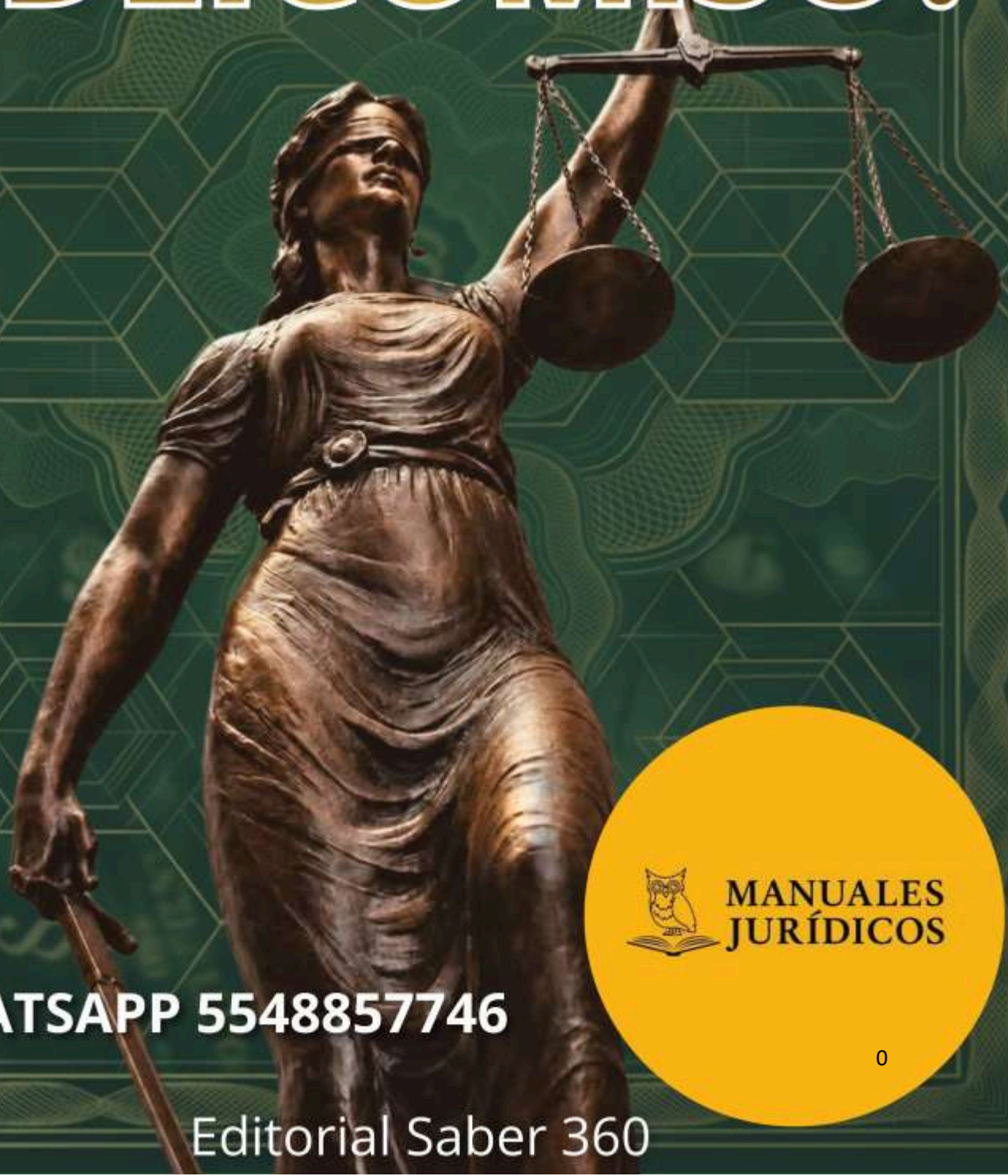
MANUALES JURÍDICOS

Editorial Saber 360

¿CÓMO CONSTRUIR UN FIDEICOMISO?



MANUALES JURÍDICOS

WHATSAPP 5548857746

Editorial Saber 360

Este manual está protegido por derechos de autor. Queda prohibida su reproducción sin autorización del titular.

Índice

1. **DEFINICIÓN** 2

2. **DEFINICIÓN NO JURÍDICA** 5

3. **ELEMENTOS DEL FIDEICOMISO** 8
   - A) Fideicomitente 8
   - B) Fiduciario 10
   - C) Fideicomisario 13

4. **PATRIMONIO FIDEICOMITIDO** 8
   1. Concepto de patrimonio fideicomitido 8
   2. Finalidad del patrimonio fideicomitido 10
   3. Separación patrimonial 13
   4. Bienes que pueden integrar el patrimonio fideicomitido 8
   5. Dinero y recursos económicos 10
   6. Bienes inmuebles 13
   7. Acciones y derechos corporativos 13
   8. Derechos de cobro 8
   9. Títulos de crédito e inversiones 10

5. **REQUISITOS PARA CONSTRUIR UN FIDEICOMISO** 8
   - A) Existencia de un fin lícito 8
   - B) Existencia de bienes o derechos 10
     1. Necesidad de bienes o derechos dentro del fideicomiso 132
     2. Bienes y derechos legalmente trasnmitibles 135
     3. Tipos de bienes que pueden integrarse al fideicomiso 132
     4. Acreditación de propiedad 135
     5. Acreditación de titularidad 132
     6. Facultades de disposición 135
   - C) Intervención de la institución fiduciaria 10
     1. Necesidad de insstitución fiduciaria autorizada 132
     2. Facultades y obligaciones de la institución fiduciaria 135
     3. Seguridad jurídica y supervición financiera 132
   - D) Contraro de fideicomiso 10
     1. Naturaleza contractual del fideicomiso 132
     2. Necesidad de que el fideicomiso conste por escrito 135
     3. Identificación de las partes 135
     4. Objeto determinado 135

Este manual está protegido por derechos de autor. Queda prohibida su reproducción sin autorización del titular.

6. **COMO CONSTUIR UN FIDEICOMISO** 76

PASO 1. Definir el objetivo del fideicomiso 76

PASO 2. Identificar los bienes 78

PASO 3. Elaborar el contrato 81

PASO 4. Formalización 83

PASO 5. Transmisión de bienes 86

PASO 6. Administración fiduciaria 89

7. **TIPOS DE FIDEICOMISO** 95

A) Fideicomiso de garantía 95

B) Fideicomiso de administración 97

C) Fideicomiso inmobiliario 100

D) Fideicomiso testamentario 103

E) Fideicomiso de inversión 105

F) Fideicomiso público 108

8. **EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO** 95

1. Concepto de extinción del fideicomiso 95

2. Imposibilidad de cumplimiento 97

3. Vencimiento del plazo 100

4. Revocación del fideicomiso 103

9. **CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN** 95

Declaraciones 10

I. Declara el fideicomitente 132

II. Declara la fiduciaria 135

III. Declara el fideicomisario 132

Cláusulas 10

PRIMERA. Constitución del fideicomiso 132

SEGUNDA. Objeto del fideicomiso 135

TERCERA. Patrimonio fideicomitido 132

CUARTA. Transmisión de bienes 135

QUINTA. Facultades de la fiduciaria 132

SEXTA. Obligaciones de la fiduciaria 132

SÉPTIMA. Derechos del fideicomisario 135

OCTAVA. Inversiones autorizadas 132

NOVENA. Plazo del fideicomiso 132

DÉCIMA. Revocación 132

DÉCIMA PRIMERA. Extinción del fideicomiso 132

1. DEFINICIÓN JURÍDICA

El fideicomiso es una figura jurídica de naturaleza mercantil y contractual regulada principalmente por los artículos 381 al 407 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, mediante la cual una persona denominada fideicomitente transmite la propiedad o titularidad de determinados bienes, derechos o recursos a una institución fiduciaria autorizada, para que ésta los administre, conserve, invierta o destine al cumplimiento de un fin lícito y determinado en beneficio de una persona denominada fideicomisario o para la realización de un objetivo específico previamente establecido.

El artículo 381 de la LGTOC establece precisamente que el fideicomitente transmite bienes o derechos a una institución fiduciaria para la realización de fines lícitos y determinados. Esta disposición constituye la base jurídica fundamental del fideicomiso en México, ya que regula la forma en que determinados bienes pueden afectarse jurídicamente a un propósito concreto mediante la intervención de una institución fiduciaria especializada.

Desde el punto de vista jurídico, el fideicomiso implica una transmisión patrimonial especializada, debido a que los bienes o derechos transmitidos dejan de encontrarse bajo la administración directa del fideicomitente y pasan a integrar un patrimonio fideicomitido administrado por el fiduciario exclusivamente para cumplir el objeto señalado en el contrato fiduciario. Esto significa que el fiduciario no recibe los bienes para beneficio propio, sino únicamente para administrarlos y destinarlos conforme a las instrucciones establecidas dentro del fideicomiso.

Asimismo, el fideicomiso constituye un patrimonio autónomo, separado del patrimonio del fideicomitente, del patrimonio del fiduciario y del patrimonio del fideicomisario. El fundamento de esta separación patrimonial deriva principalmente del artículo 388 de la LGTOC, el cual establece que los bienes fideicomitidos deben

4. PATRIMONIO FIDEICOMITIDO

1. Concepto de patrimonio fideicomitido

El patrimonio fideicomitido es el conjunto de bienes, derechos, recursos o activos que el fideicomitente transmite al fideicomiso para que sean administrados por el fiduciario y destinados exclusivamente al cumplimiento del objeto establecido dentro del contrato fiduciario. En otras palabras, constituye el contenido patrimonial del fideicomiso y representa la base económica sobre la cual funcionará toda la estructura fiduciaria.

La importancia jurídica del patrimonio fideicomitido radica en que sin bienes o derechos transmisibles no puede existir válidamente un fideicomiso, debido a que el patrimonio fiduciario es el elemento material que permite ejecutar el objeto del contrato fiduciario. Esto significa que el fideicomiso necesariamente requiere bienes o derechos que puedan ser jurídicamente afectados al cumplimiento de una finalidad específica, ya que dichos bienes constituyen el soporte económico y patrimonial sobre el cual recaerá toda la administración fiduciaria.

El artículo 382 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito establece que pueden ser objeto del fideicomiso toda clase de bienes y derechos que se encuentren dentro del comercio. Esto significa que cualquier bien susceptible de transmisión legal puede integrarse válidamente al patrimonio fideicomitido, siempre que tenga existencia jurídica y pueda destinarse lícitamente al cumplimiento del objeto fiduciario.

Desde el punto de vista jurídico y patrimonial, el patrimonio fideicomitido representa el conjunto de bienes que quedan afectados exclusivamente al cumplimiento de la finalidad establecida dentro del fideicomiso. Por ello, una vez transmitidos al patrimonio fiduciario, dichos bienes adquieren una situación jurídica especial, debido a que dejan de encontrarse bajo la libre disposición del fideicomitente y pasan a formar parte de una estructura patrimonial autónoma administrada por el fiduciario.

D) CONTRATO DE FIDEICOMISO

1. Naturaleza contractual del fideicomiso

El fideicomiso posee naturaleza contractual, debido a que surge a partir de un acuerdo de voluntades celebrado entre las partes que intervienen en la operación fiduciaria. Esto significa que el fideicomiso no nace únicamente por disposición unilateral, sino mediante un acto jurídico consensual donde se establecen derechos, obligaciones, finalidades y reglas de administración respecto del patrimonio fideicomitido.

La naturaleza contractual del fideicomiso implica que su existencia depende de la manifestación de voluntad de las partes que participan en la relación fiduciaria, principalmente del fideicomitente y de la institución fiduciaria. A través de este acuerdo, las partes crean una estructura jurídica destinada a administrar bienes o derechos para cumplir una finalidad específica previamente determinada.

Los artículos 1792 y 1793 del Código Civil Federal establecen la naturaleza contractual del fideicomiso al reconocer que los convenios y contratos constituyen acuerdos de voluntades destinados a crear, transmitir, modificar o extinguir derechos y obligaciones.

En consecuencia, el fideicomiso constituye un contrato mediante el cual el fideicomitente transmite bienes o derechos a una institución fiduciaria para que ésta los administre y los destine al cumplimiento de un fin lícito y determinado.

La naturaleza contractual del fideicomiso resulta fundamental porque permite establecer jurídicamente todas las reglas que regirán la operación fiduciaria, delimitando claramente las obligaciones y facultades de cada una de las partes involucradas.

Asimismo, el contrato fiduciario constituye el principal instrumento jurídico que da origen al patrimonio fideicomitido y permite organizar la forma en que serán administrados los bienes o derechos transmitidos al fideicomiso.

5. CÓMO CONSTITUIR UN FIDEICOMISO

PASO 1. DEFINIR EL OBJETIVO DEL FIDEICOMISO

El primer paso para constituir un fideicomiso consiste en definir claramente el objetivo o finalidad que tendrá la operación fiduciaria. Este elemento resulta fundamental debido a que el fideicomiso únicamente puede existir cuando persigue un fin lícito y determinado conforme al artículo 381 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

La determinación del objetivo del fideicomiso permite establecer la razón jurídica, económica, financiera o patrimonial por la cual se transmiten determinados bienes o derechos al patrimonio fideicomitido.

Esto significa que antes de elaborar el contrato fiduciario o transmitir bienes al fideicomiso, el fideicomitente debe identificar claramente qué pretende lograr mediante la estructura fiduciaria.

La definición del objetivo resulta esencial porque todas las reglas de funcionamiento del fideicomiso dependerán directamente de la finalidad perseguida.

Asimismo, el objeto del fideicomiso delimita facultades del fiduciario, forma de administración, bienes necesarios, derechos de los beneficiarios, reglas operativas, duración del fideicomiso y destino final del patrimonio fideicomitido.

El artículo 381 de la LGTOC exige que el fideicomiso tenga un fin lícito y determinado.

Esto implica que la finalidad del fideicomiso debe encontrarse permitida por la ley, ser jurídicamente posible, estar claramente definida, no ser contraria al orden público y no perseguir actos ilícitos o simulados.

6. TIPOS DE FIDEICOMISO

A) FIDEICOMISO DE GARANTÍA

El fideicomiso de garantía constituye una de las modalidades más utilizadas dentro del sistema fiduciario mexicano y tiene fundamento principalmente en los artículos 381 y 395 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Este tipo de fideicomiso se utiliza para garantizar el cumplimiento de obligaciones, créditos, financiamientos o adeudos mediante la transmisión de bienes o derechos al patrimonio fideicomitido.

La finalidad principal del fideicomiso de garantía consiste en brindar mayor seguridad jurídica y financiera al acreedor respecto del cumplimiento de una obligación determinada.

Para ello, el deudor o fideicomitente transmite ciertos bienes o derechos a una institución fiduciaria, quedando dichos bienes afectados exclusivamente al cumplimiento de la obligación garantizada.

Esto significa que el patrimonio fideicomitido funciona como respaldo patrimonial del crédito, financiamiento o deuda existente.

En caso de incumplimiento por parte del deudor, el fiduciario puede ejecutar los bienes fideicomitidos conforme a las reglas previstas dentro del contrato fiduciario.

El fideicomiso de garantía representa un mecanismo de protección patrimonial ampliamente utilizado en operaciones bancarias, inmobiliarias, empresariales, financieras y mercantiles.

A diferencia de otras figuras de garantía, el fideicomiso de garantía permite mantener los bienes dentro de un patrimonio autónomo separado del patrimonio personal del deudor, acreedor y fiduciario.

8. CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA C. MARÍA FERNANDA GONZÁLEZ RAMÍREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL FIDEICOMITENTE"; POR OTRA PARTE, BBVA México, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, EN SU CARÁCTER DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA FIDUCIARIA"; Y COMO BENEFICIARIO O FIDEICOMISARIO, EL C. ALEJANDRO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL FIDEICOMISARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I. DECLARA EL FIDEICOMITENTE:

a) Que es una persona física, mayor de edad, de nacionalidad mexicana, con capacidad legal suficiente para celebrar el presente contrato y obligarse en sus términos.

b) Que responde al nombre de MARÍA FERNANDA GONZÁLEZ RAMÍREZ y señala como domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 450, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México.

c) Que se identifica con documentación oficial vigente y cuenta con Registro Federal de Contribuyentes y demás documentación necesaria para acreditar su identidad y capacidad jurídica.

SÉPTIMA. DERECHOS DEL FIDEICOMISARIO

"EL FIDEICOMISARIO" tendrá derecho a recibir los beneficios derivados del presente fideicomiso conforme a las condiciones y términos establecidos dentro del presente contrato.

En consecuencia, tendrá derecho a:

a) Recibir los beneficios, utilidades, rendimientos financieros y demás recursos económicos derivados del fideicomiso conforme al objeto fiduciario.

b) Solicitar informes y documentación respecto de la administración fiduciaria, inversiones realizadas y situación patrimonial del fideicomiso.

c) Recibir la entrega de bienes, recursos o derechos fideicomitidos conforme a las condiciones establecidas en este contrato y al momento de la extinción del fideicomiso.

d) Supervisar el cumplimiento del objeto fiduciario y verificar que "LA FIDUCIARIA" administre el patrimonio fideicomitido conforme a las instrucciones establecidas dentro del presente contrato.

OCTAVA. INVERSIONES AUTORIZADAS

Los recursos fideicomitidos únicamente podrán invertirse en instrumentos financieros autorizados conforme a la legislación mexicana y a las políticas de inversión establecidas por "EL FIDEICOMITENTE", procurando en todo momento la seguridad financiera, estabilidad patrimonial y adecuada administración de los recursos fideicomitidos.

Las inversiones podrán realizarse en: