

# EL FIDEICOMISO

**PAGINA WEB:** [fideicomisosalvarado.com](http://fideicomisosalvarado.com)

## **¿PARA QUE SIRVE UN FIDEICOMISO?**

**Un fideicomiso es un contrato para hacer por medio de un banco con nuestros bienes, todo lo que se nos ocurra, menos cometer delitos**

# **FINES DE LOS FIDEICOMISOS**

- **A ESAS OCURRENCIAS, LA LEY LES LLAMA FINES, QUE SON LA RAZON DE SER DE LOS FIDEICOMISOS Y LOS FINES DEBEN DE SER:**
- **LICITOS (QUE NO VIOLAN LAS LEYES)**
- **POSIBLES Y**
- **MUY BIEN EXPLICADOS POR ESCRITO.**

# **PARTES EN UN FIDEICOMISO**

**EN UN FIDEICOMISO EXISTEN TRES PARTES**

**1.- EL QUE LO CREA CON SUS BIENES (FIDEICOMITENTE)**

**2.- A QUIEN SE BENEFICIA CON EL FIDEICOMISO (FIDEICOMISARIO)**

**3.- EL BANCO, QUE ES EL ENCARGADO DE CUMPLIR LA VOLUNTAD DE QUIEN CREA EL FIDEICOMISO. (FIDUCIARIO)**

# **¿QUE BIENES SE PUEDEN METER A UN FIDEICOMISO?**

**SE PUEDEN METER TODO TIPO DE BIENES QUE LEGALMENTE PUEDAN SER VENDIDOS POR CUALQUIER PERSONA, TALES COMO:**

- INMUEBLES URBANOS Y RUSTICOS.**
- MUEBLES**
- ACCIONES**
- DINERO**
- MAUINARIA**
- CREDITOS**
- DESARROLLOS HABITACIONALES, ETC.**

# **¿ CUANDO Y QUIEN ORDENA EL CUMPLIMIENTO DE FINES?**

**LOS FINES LOS CUMPLIRA EL BANCO EN LA FORMA Y TIEMPOS QUE SE ESPECIFIQUE EN EL CONTRATO Y PUEDEN DARSE LAS INSTRUCCIONES:**

- POR LA PERSONA QUE CREA EL FIDEICOMISO O**
- POR UN COMITÉ TÉCNICO DE DOS O MAS PERSONAS.**

# REVOCABILIDAD E IRREVOCABILIDAD

SIENDO EL FIDEICOMISO UN CONTRATO, ÉSTE PUEDE SER REVOCABLE ES DECIR EXTINGUIRLO SU CREADOR CUANDO SE LE PEGUE LA GANA .

SI OPTA POR LA IRREVOCABILIDAD, NO PODRA EXTINGUIRLO VOLUNTARIAMENTE, SIN EMBARGO EXISTE UN TRUCO LEGAL, PARA AUN EN ALGUNOS CASOS DEJAR SIN MATERIA EL FIDEICOMISO Y AUTOMATICAMENTE EL CONTRATO SE EXTINGUE.



# **MODIFICACION DEL FIDEICOMISO**

**QUIEN CREA UN FIDEICOMISO, PUEDE MODIFICARLO CUANTAS VECES QUIERA, PERO ES NECESARIO QUE EN EL CONTRATO SE RESERVE ESTE DERECHO, LO CUAL APLICA PARA LA REVOCABILIDAD.**



# **FIDEICOMISO INMOBILIARIO Y/O DE GARANTIA.**

**SE LE LLAMA FIDEICOMISO INMOBILIARIO A AQUEL CONTRATO MEDIANTE EL CUAL EL DUEÑO DE TERRENOS URBANOS O RUSTICOS, LOS DESTINA A SU LOTIFICACION, URBANIZACIÓN Y DE SER SU VOLUNTAD A CONSTRUCCION.**

**MIENTRAS LOS BIENES ESTEN EN EL FIDEICOMISO, LOS APORTANTES DE LOS BIENES, PUEDEN:**

- 1.- VENDERLOS DE CONTADO, CON RESERVA DE DOMINIO O A CREDITO**
- 2.- DARLOS EN GARANTIA**
- 3.- DARLOS A TERCEROS O RESERVARSELOS PARA SI **EN USUFRUCTO****
- 4.- RENTARLOS,**
- 5.- FIBRAS, ETC.**

# TERRENOS URBANOS Y RUSTICOS

DENTRO DE LOS **TERRENOS URBANOS**, PUEDEN SER LOTES CON CONSTRUCCIONES O SIN ELLAS, BIENES PARTICULARES O DE EMPRESAS, INCLUYENDO UNIDADES DEPARTAMENTALES O HABITACIONALES DENTRO O FUERA DE CONDOMINIO, ETC. (HASTA 50 AÑOS)

DE LOS **INMUEBLES RUSTICOS**, PARA ESTE TIPO DE BIENES DEBE CUIDARSE QUE CADA APORTANTE TENGA SUS BIENES, LIBRES DE ACCIONES DE AFECTACION. (ARTICULOS 117 A 122 LEY AGRARIA)



# **FIDEICOMISO DE INVERSION**

**CUANDO EL FIDEICOMISO SE UTILIZA PARA INVERTIR DINERO, SE LE LLAMA DE INVERSION, PERO SI ADEMAS PARA REALIZAR PAGOS, TAMBIEN SE LE LLAMA DE ADMINISTRACION.**

**LAS INVERSIONES PUEDEN SER EN RENTA FIJA, ES DECIR A PLAZOS O EN RENTA VARIABLE COMO ACCIONES, BONOS, OBLIGACIONES, ETC., EN CASAS DE BOLSA.**



# **ORIGEN DEL DINERO**

**EL DINERO QUE SE INVIERTA A TRAVES DE UN FIDEICOMISO, PUEDE INVERTIRSE EN RENTA FIJA, RENTA VARIABLE, EN DOLARES, EUROS, ETC., Y PUEDE PROVENIR DE:**

- APORTACIONES DIRECTAS DE DINERO**
- DE LA VENTA DE BIENES O FRUTOS DE LOS BIENES DEL FIDEICOMISO**
- HERENCIAS**

# **DERECHO DE REVERSION**

**CUANDO SE CREA UN FIDEICOMISO INMOBILIARIO, SE DEBE DE HACER EN ESCRITURA PUBLICA Y SI SE DESEA EVITAR EL PAGO DE IMPUESTOS SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES, ES NECESARIO QUE SE RESERVE EL DERECHO A PEDIRLE AL BANCO LA DEVOLUCION DE SUS BIENES, A LO UE SE CONOCE COMO REVERSION.**

# VENTAJAS DEL FIDEICOMISO

- **LOS BIENES APORTADOS A UN FIDEICOMISO, NO PUEDEN SER EMBARGADOS POR NADIE.**
- **SOLO PUEDEN SER DESTINADOS A LOS FINES DEL FIDEICOMISO**
- **EN CASO DE VENTA, SOLO PUEDE FIRMAR LAS ENAJENACIONES EL BANCO Y EL DINERO PUEDE RECIBILO EL BANCO O LOS APORTANTES DE BIENES, COMO ELLOS DECIDAN.**
- **PUEDEN DEJARSE EN HERENCIA**

**JOSE SANTOS ALVARADO VELAZQUEZ**

**LICENCIADO EN DERECHO ( MAESTRIA EN DERECHO FISCAL  
Y DOCTORADO EN DERECHO CIVIL Y MERCANTIL)**

**AVENIDA CORREGIDORA 21 PONIENTE, COLONIA CENTRO**

**C.P. 27000**

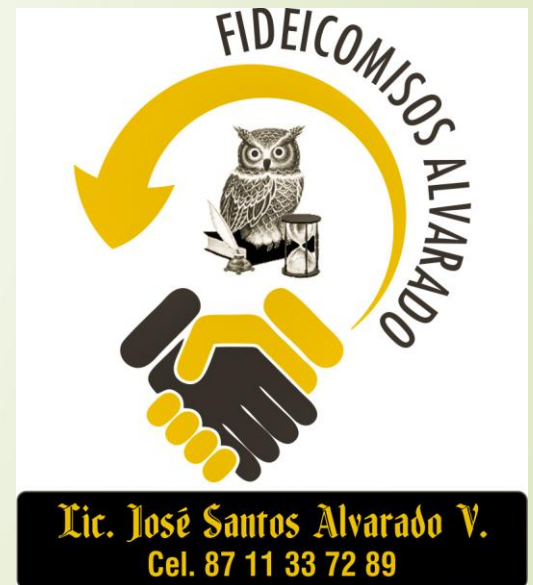
**TELEFONOS (871) 718 8337 Y CEL 8711 33 7289**

**COLONIA CENTRO, TORREON, COAHUILA.**

**CORREOS [abogsantos@hotmail.com](mailto:abogsantos@hotmail.com)**

**[fideicomisosalvarado@gmail.com](mailto:fideicomisosalvarado@gmail.com)**

**PAGINA WEB: [fideicomisosalvarado.com](http://fideicomisosalvarado.com)**



**Lic. José Santos Alvarado V.**  
**Cel. 87 11 33 72 89**