



6° CONGRESO ASOCIACIÓN DE FIDUCIARIAS

**LOS RETOS DE LA INDUSTRIA DE ASSET MANAGEMENT Y LA
INNOVACIÓN COMO FACTOR CLAVE PARA SU DESARROLLO**

31 de mayo y 1 de junio de 2018 · Hotel JW Marriott Bogotá



“La Planeación Patrimonial y los Factores clave para su Desarrollo: el caso de éxito en México”

Antecedentes.

- i. Modelo Europeo**
- ii. Modelo Americano**

En ambos modelos se busca la trascendencia de las familias, así como de los negocios y patrimonio familiares, a través de generaciones.

Elementos a tomar en cuenta

Entorno internacional

Regulatorio (FATCA, CRS,PLD, entre otros)

Financiero

Transparencia

Decretos de amnistía

Entorno local

Reglas de herencia forzosa

Impuesto a la herencia

Situación real de la región en la que se encuentran las familias y su patrimonio

Cubrir necesidades de privacidad

Cubrir necesidades de gestión de negocios

Cubrir necesidades de seguridad de los miembros de la familia (exposición pública)

Valor y características de los activos

Inmuebles

Acciones

Intangibles

Inversiones bancarias o bursátiles

Inversiones en otros fideicomisos

Arte

Juguetes (barcos, aviones, autos de lujo, etcétera)

Características de la familia

Número de integrantes

Tamaño del patrimonio

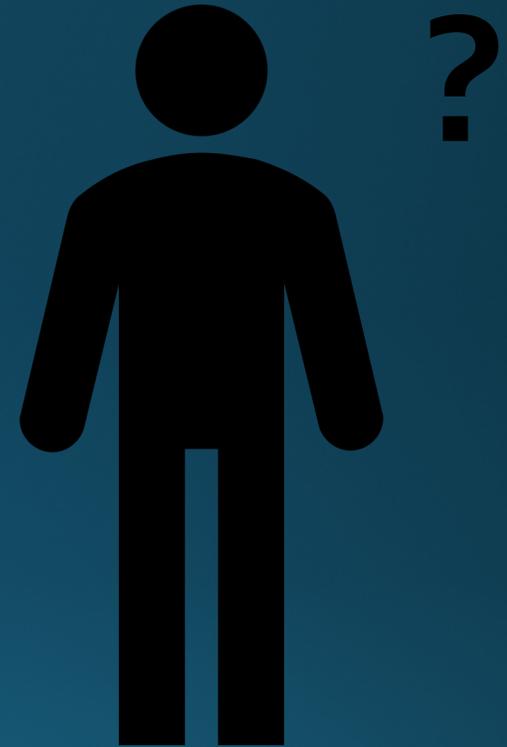
Edades

Necesidades de sucesión

Protección de activos (posibles divorcios y demandas legales)

Discapacitados y menores de edad

**¿Con qué
herramientas nos
podemos apoyar para
una buena planeación
patrimonial?**



Tipos de herramientas

- Testamento
- Poderes médicos
- Capitulaciones matrimoniales
- Copropiedades
- Sociedades Nacionales y en el extranjero
- Trust
- Fideicomiso
- Inversiones Bursátiles
- Protocolo familiar y empresarial

Panorama ideal y esquemas típicos de planeación

Panorama ideal Nacional



Empresarial (Nacional)-Familiar (core business)

1

CONVENIO DE ACCIONISTAS

2

FIDEICOMISO
(Con reglas de distribución).

A. Acciones de Sociedades
B. Inmuebles relacionados con las operaciones.

Elementos

1. Revisión de estatutos.
2. Convenio de Accionistas
3. Se determinará la forma en que se tratará la muerte, discapacidad, sucesión, entre otras cosas.

Personal (Nacional)



1

TESTAMENTO

2

VOLUNTAD ANTICIPADA/MEDICAL
PROXY

3

FIDEICOMISO PATRIMONIAL

INMUEBLES

CUENTAS
DE BANCO

ACCIONES DE
SOCIEDADES (NO
CORE BUSINESS)

PARTICIPACIONES
OTROS
FIDEICOMISOS/
BURSATILES

NOTAS:

Se determinarán reglas de distribución para menores de edad y esposa, así como disposición de incapacidad para el cliente, esposa e hijos.

Panorama ideal Extranjero



NOTAS.

Se deberán de tomar en cuenta normatividad de reporto y cumplimiento de impuestos en cada país y la forma en que se reporta en el país de origen.



NOTAS:

Se determinarán reglas de distribución para menores de edad y esposas, así como disposición de incapacidad para el cliente, esposa e hijos.

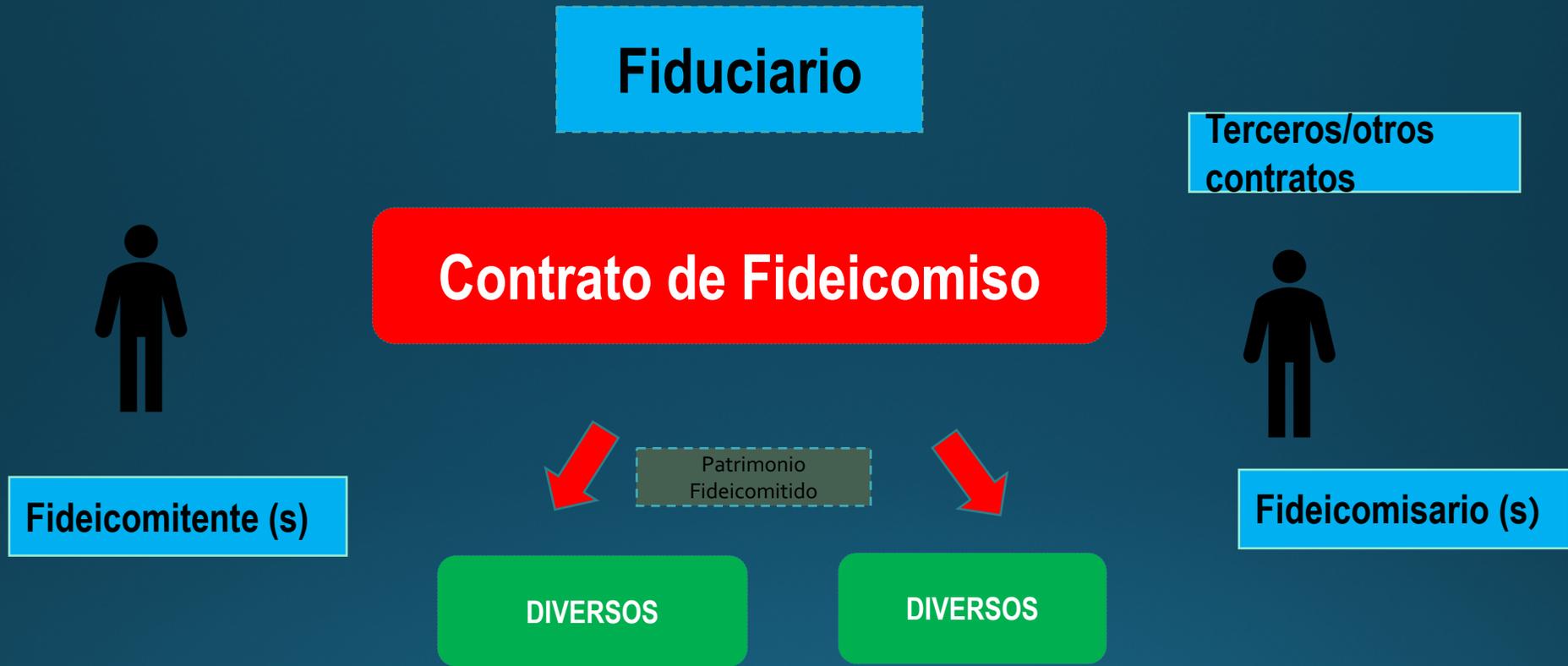
Asimismo, se deberá de tomar el cuenta si en la jurisdicción en la que se encuentra el activo aplica impuesto a la herencia, así como herencia forzosa.

El uso de los fideicomisos en la planeación patrimonial mexicana

Beneficios

- Es un contrato
- Confianza
- Un tercero administrador e imparcial
- Certeza
- Allegamiento de recursos de terceros
- Reactivación economías de región y de países enteros
- Herramienta de sucesión
- Fiscal

Esquema General



Tipos de Fideicomiso

Tipos de Fideicomiso

- **Fideicomisos de Inversión y Planeación Sucesoria**

- Estos fideicomisos pueden ser utilizados por familias, por family offices y por multi-family offices para invertir y para organizar los activos con futuras generaciones.
- El mecanismo les permite invertir de manera conjunta a largo plazo, distribuir sólo la parte que se determine distribuible y reinvertir.
- De la misma forma les permite iniciar nuevos proyectos de inversión.
- Asimismo, les permite a los miembros de la familia que están en condiciones vulnerables el que sus activos se inviertan y distribuyan de una forma ordenada y administrada por un tercero (fiduciario) conforme a las reglas pactadas en la constitución del fideicomiso y/o sus sucesivas modificaciones.
- Permite invertir con confidencialidad.

Fideicomiso Familiar



Fideicomiso de control Accionario

Fiduciario

CONTRATO DE FIDEICOMISO

Comité Técnico

ACCIONES DE
SOCIEDADES

INMUEBLES
RELACIONADOS CON LA
OPERACIÓN DE LA
EMPRESA O EMPRESAS



ACCIONISTAS

**CONVENIO DE
ACCONISTAS**

**PROTOCOLO
SOCIETARIO**

Otros tipos de Fideicomiso patrimonial

- De educación
- De Protección de activos
- Inmobiliarios
 - Desarrollos de Vivienda de alta densidad
 - Residencial
 - Comerciales
 - Turísticos
 - Naves industriales

Tipos de Fideicomiso

- **Asociaciones Público Privadas**
 - Proyectos innovadores (materia energética)

ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN O CONSORCIO= CONSORCIO

Convenio de condiciones de participación

GESTORES

Aportan relaciones y gestión con autoridades durante el contrato
ASOCIADO/REPRESENTADO

EMPRESA INVERSIONISTA EXTRANJERA

Aporta capital y know-how para rehabilitación de instalaciones.
ASOCIADO/REPRESENTADO

EMPRESA TERCERA CONTRATADA PARA EJECUTAR Y OPERAR (NO SOCIO)

Únicamente aporta su cv y se garantiza un contrato a largo plazo para la ejecución del contrato . PARTE TERCERA QUE PARTICIPA EN EJECUCIÓN DE CONTRATO

EMPRESA INVERSIONISTA Y ARMADORA DEL CONSORCIO

En el esquema de asociación en participación es el que representa y entera impuestos al fisco. Aporta CV y recursos. En el esquema de Consorcio es el representante común de las partes. ASOCIANTE/REPRESENTANTE

AUTORIDAD EN MATERIA ENERGÉTICA

Consortio



Asignación de contrato a
Consortio

CONTRATO DE FIDEICOMISO

COMITÉ TÉCNICO como
órgano de gobierno,
compuesto por diferentes
miembros de las empresas
participantes.

Tipos de Fideicomiso

- **Fideicomisos Emisores (Bursátiles)**

- Hotelería (FIBRAS) – Antecedente REIT (real estate investment trust)
- Centros comerciales (FIBRAS)
- Naves Industriales (FIBRAS)
- Transporte
- Materia Energética (Fideicomisos de Inversión en Energía e Infraestructura –Fibra E-)

¿Qué beneficios tiene una Fibra para el inversionista / aportante?

Inversionista

- ✓ Al adquirir CBFIs **no se causa Impuesto sobre Adquisición de activos**
- ✓ **Diversificación** en inmuebles, ubicaciones y en número de inquilinos
- ✓ **Inversión líquida.** Venta en bolsa expedita
- ✓ La venta de CBFIs en Bolsa **no genera el pago de impuestos por ganancia de capital** para personas físicas, Afores y extranjeros
- ✓ Se reparten **distribuciones** por obligación legal (95% del Resultado Fiscal anual)
- ✓ Se cuenta con un **Gobierno Corporativo** con mecanismos de protección de los intereses de los inversionistas minoritarios
- ✓ Inmuebles administrados por **profesionales**
- ✓ En México, el ingreso sucesorio derivado de la herencia de CBFIs **no causa ISR, ni ISAI**
- ✓ **Actualización de la base fiscal depreciable** de los activos

Aportante / Fibra

- ✓ **Diferimiento del ISR** derivado de la ganancia fiscal cuando los inmuebles se aportan a cambio de CBFIs. El diferimiento subsistirá hasta que suceda lo primero entre:
 - a) El aportante venda los CBFIs recibidos por la aportación
 - b) La Fibra venda el inmueble aportado
- ✓ **Posible diferimiento del ISAI** dependiendo de la legislación aplicable

¿Qué beneficios tiene una Fibra para el aportante / inversionista?

Importancia de las Fibras para diversas partes

Pequeños inversionistas	Inversionistas institucionales	Gobiernos federal y locales	País y sector inmobiliario	Desarrolladores inmobiliarios
<ul style="list-style-type: none">▪ Acceso a una nueva clase de activo con altas distribuciones, así como con potenciales ganancias de capital▪ Oportunidad de invertir en el sector inmobiliario a bajos costos de transacción▪ Acceso a un instrumento líquido (vs la iliquidez de los activos inmobiliarios)	<ul style="list-style-type: none">▪ Mejora la diversificación de los portafolios▪ Beneficios fiscales en términos de distribuciones y ganancias de capital▪ Instrumento indizado a la inflación	<ul style="list-style-type: none">▪ Disminuye los incentivos para evadir impuestos, particularmente en el caso de pequeños inversionistas▪ Promueve la inversión doméstica y extranjera, beneficiando a la industria de la construcción	<ul style="list-style-type: none">▪ Cierra la brecha de competitividad con otros mercados emergentes donde actualmente existe este tipo de instrumentos▪ Mecanismo de salida para inversionistas de capital de riesgo (<i>venture capital</i>)	<ul style="list-style-type: none">▪ Monetización de activos (en caso de venta a una Fibra)▪ Liquidez (en caso de aportación a una Fibra)▪ Diversificación (en caso de aportación a una Fibra)▪ Beneficios fiscales a partir de la depreciación (en caso de aportación a una Fibra)

Mercado de Fibras

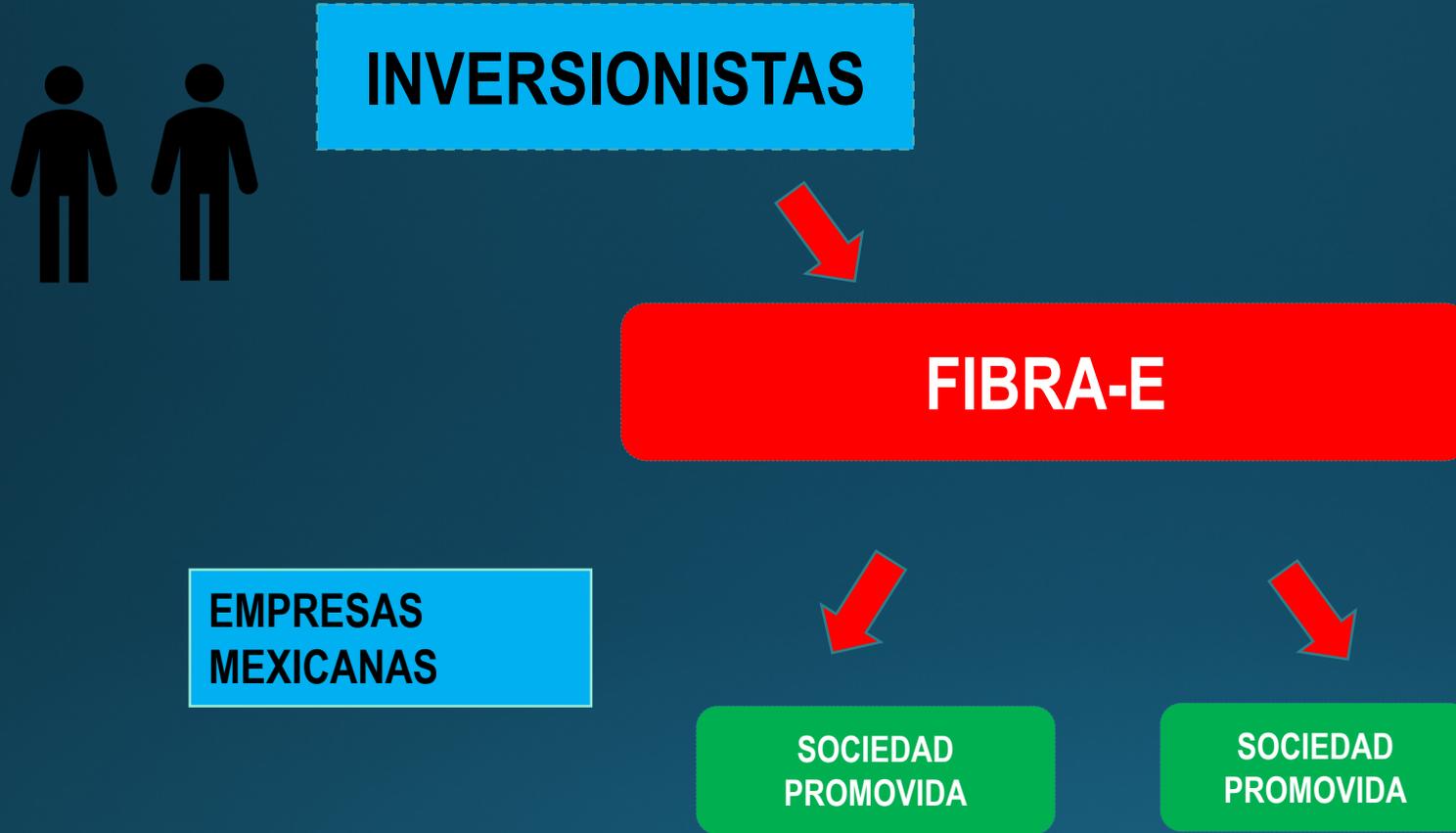
En poco más de cinco años, la industria de las Fibras en México ha evolucionado vertiginosamente



(Ps.\$ millones)

Ofertas de capital		Total	Market Cap	Deuda	Distribuciones
FUNO	IPO 3,615	73,368	103,061	18,500 + US\$1,300	21,136
	1st FO 8,877				
	2nd FO 22,050				
	3rd FO 32,826				
	CKD 6,000				
FibraHotel	IPO 4,137	9,014	7,007	-	1,685
	1st FO 4,878				
MACQUARIE	IPO 14,716	18,946	17,330	-	5,277
	1st FO 4,230				
Fibra inn	IPO 4,460	7,292	5,027	1,875	1,169
	Non-pub. offer 2,832				
TERRAFINA	IPO 9,521	14,817	15,867	-	4,060
	1st FO 5,296				
FIBRASHOP	IPO 2,987	4,958	6,123	2,500	1,334
	Non-pub. offer 1,971				
FIBRA HD	IPO 5,980	5,980	44,061	4,000	8,076
PROLOGIS	IPO 8,010	8,010	18,844	-	6,091
fibramty	IPO 2,012	2,012	5,718	-	737
FIBRA HD	IPO 1,500	1,500	2,497	-	75
FIBRA+PLUS	IPO 1,575	1,575	2,781	-	*
		147,473	228,304	45,340	49,640

FIDEICOMISO FIBRA-E



Conclusión

México como algunos países de América Latina tiene un pasado sólido en lo que respecta a fideicomisos y una figura que ha sido probada en tribunales, que da confianza a propios y extraños.

Las familias mexicanas han transitado un camino en el que allegándose de recursos tales como el trust y el fideicomiso utilizado en culturas como la americana o europea, han logrado organizar su patrimonio personal y empresarial con fines de trascendencia para futuras generaciones.

Hay mucho camino por transitar tanto en México como en otros países de América Latina, ya que es necesario que permee más la necesidad de organización en las familias latinas, con efectos de que organicen su sucesión.

¡Gracias!

Berenice Carrasquedo

bcarrasquedo@bfcasesores.com

