

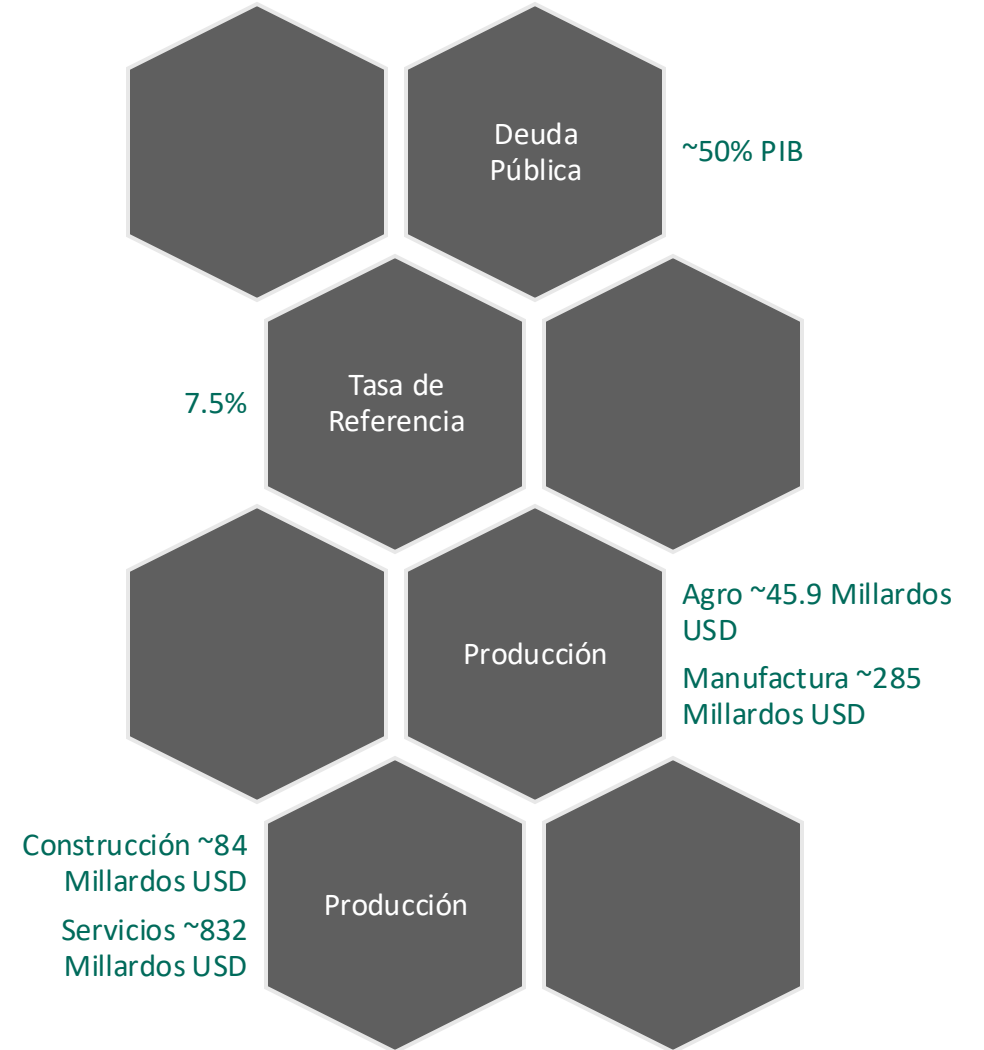
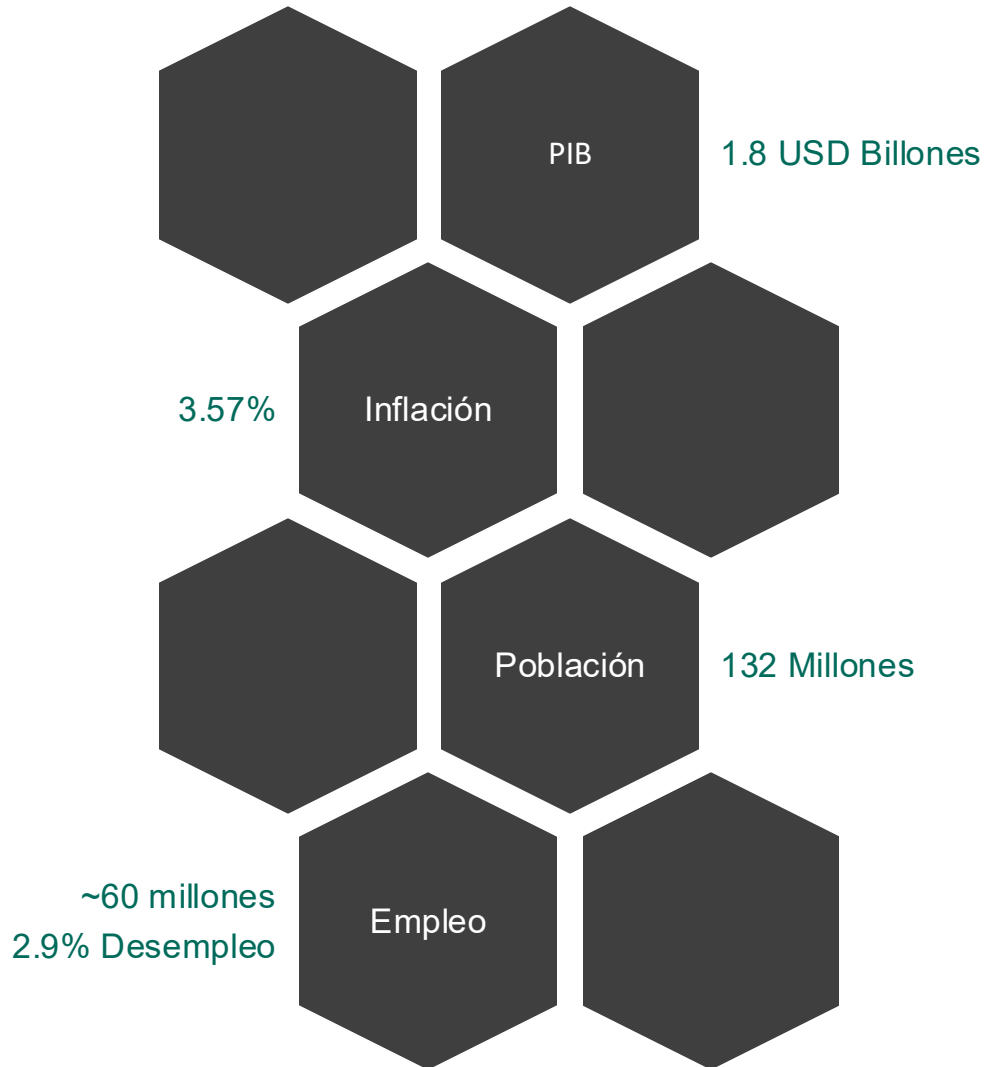
# Mercado Fiduciario 2025 - 2026

22 Abri 2026



**Mexico**

# México en cifras 2025



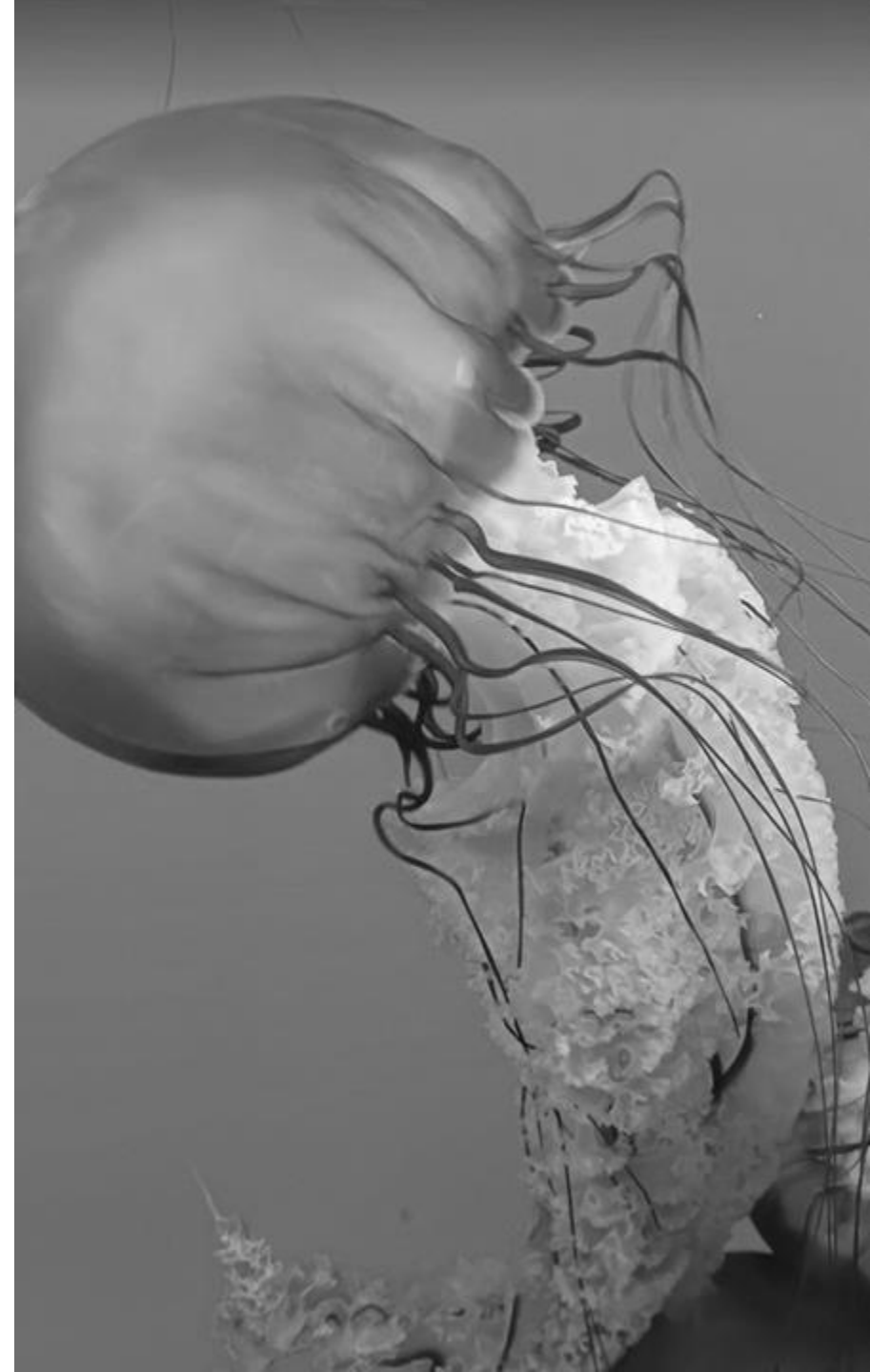
## Datos de México



- **Tratados y Acuerdos Internacionales:** Actualmente México cuenta con 12 Tratados de Libre Comercio, firmados con 46 países, 32 Acuerdos para la promoción y protección recíproca de las inversiones con 33 países, 9 Acuerdos de Alcance Limitado en el marco de la Asociación Latinoamericana de Integración (ALADI) y es miembro del Tratado de Asociación Transpacífico.
- **Primer exportador de a los Estados Unidos.**
- **Transparencia Fiscal e Intercambio de Información.** Están implementados los elementos necesarios de la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas Extranjeras o Foreign Account Tax Compliance Act en vigor en EEUU (FATCA) y los Common Reporting Standard (CRS) propuestos por la OCDE. regulados en la legislación fiscal, en términos del Código Fiscal de la Federación.
- **Prudencia y metodología en la política fiscal:** existe un impuso claro para mantener los datos macroeconómicos competitivos.

## Datos de México

- **Inteligencia tributaria, los mecanismos de Fiscalización y recaudación:** el Servicio de Administración Tributaria (SAT) tiene medidas que han probado su asertividad en materia de recaudación de impuestos federales. La política fiscal tiene un sólido historial en el logro de metas de recaudación.
- **Deuda pública:** se han mantenido los niveles de deuda pública bajo parámetros razonables incluso después de la pandemia.
- **Prevención de Lavado de Dinero:** Se han implementado, incluso con inteligencia artificial, disposiciones y normas tanto para intermediarios financieros como para Actividades Vulnerables, a través de la Vicepresidencia de Supervisión de Procesos Preventivos de la Comisión Bancaria y de Valores y la Unidad de Inteligencia Financiera (UIF) de la SHCP, para evitar el uso de recursos de procedencia ilícita. Lo que ha mejorado la transaccionalidad en el sistema financiero y comercial en nuestro país.
- **Anticorrupción:** Los índices de corrupción están en la tabla media frente a otros a nivel internacional, aun cuando hay mucho que trabajar existen esfuerzos en México al respecto.



## Datos de México



- **Autoridad Financiera:** la cual cuenta con el personal y sistemas capacitados de alto desempeño.
- **Tecnología Financiera:** A principios de siglo XXI México tomó una posición relevante en lo que respecta al uso de la tecnología en las finanzas. En 2018 se aprobó Ley que Regula a las Instituciones de Tecnología Financiera, comúnmente conocida como Ley Fintech que puso a México en la innovación financiera formalmente.
- **Infraestructura Digital:** En México se han desarrollado capacidades relevantes en tecnologías de la información a lo largo del territorio, con polos consolidados como Querétaro y proyectos en expansión en Mérida y Cancún, perfilándose como un ecosistema en evolución con vocación de hub digital a nivel nacional.
- **Infraestructura física:** Hoy se cuentan con las capacidades y características de ciudades comunicadas, capital humano, la infraestructura y supraestructura necesaria para lograr satisfacer los requerimientos de las instituciones financieras. Incluyendo espacios de convivencia y capacitación.

## Datos de México

- **Sistema Financiero Robusto y con liquidez:** Conforme al Reporte de Estabilidad Financiera – Primer Semestre 2021 del Banco de México: “Así a más de un año del inicio de la pandemia de COVID-19, el sistema financiero mexicano continúa mostrando resiliencia y cuenta con una posición en general sólida que le permitiría contribuir a la recuperación económica”.
- **Política Monetaria:** el peso mexicano ha tenido una revaluación importante gracia a la política de libre fluctuación que se ha tenido.
- **Legislación:**
  - Financiera, después de varias centurias, la normatividad mexicana es ejemplo en diferentes mercados, incluyendo el fiduciario;
  - Civil, en materia familiar y de sucesiones; y
  - Mercantil, en lo que se refiere a operaciones de crédito y similares.
  - Mecanismos alternativos de solución de controversias, incluyendo mediación, estableciendo mecanismos anticipados de prevención de conflictos.





## Datos de México



- **Competencia Económica:** El mercado financiero mexicano cuenta con un buen número de figuras legales que ayudan a la competencia económica de los diferentes mercados. Incluso hoy el mercado cuenta con dos bolsas de valores donde se puede potencializar el financiamiento de empresas.
- **Tasa de desempleo:** nuestro país ésta cercano a tener un 100% de población empleada.
- **Asociaciones:** el gremio está organizado y receptivo a nuevas ideas: ABM, AMIB, ASOFOM, Prodesarrollo, ASOFICH, STEP, ALIDE, AMEXCAP, AMEFIBRA, CONUNION, AMAVE, AMSOFIPO, AMDEN, AMFE, entre otras.
- **Continuidad de gobierno federal:** Existe una alta probabilidad de que continúen un gobierno con los mismos principios y probablemente actores.

México, el mundo tiene una buena percepción comparado con 190 países.



Economy	Global Rank	Starting a business	Registering property	Getting credit	Protecting minority investors	Paying taxes	Enforcing contracts	Resolving insolvency
United States	6	55	39	4	36	25	17	2
United Kingdom	8	18	41	37	7	27	34	14
United Arab Emirates	16	17	10	48	13	30	9	80
China	31	27	28	80	28	105	5	51
Turkey	33	77	27	37	21	26	24	120
Switzerland	36	81	18	67	105	20	57	49
<b>Mexico</b>	<b>60</b>	<b>107</b>	<b>105</b>	<b>11</b>	<b>61</b>	<b>120</b>	<b>43</b>	<b>33</b>
India	63	136	154	25	13	115	163	52
Colombia	67	95	62	11	13	148	177	32
Panama	86	51	87	25	88	176	141	113
Brazil	124	138	133	104	61	184	58	77
Barbados	128	102	118	152	136	96	170	35

<https://www.doingbusiness.org/en/rankings>



## El Fideicomiso y el Fideicomiso de Garantía en México

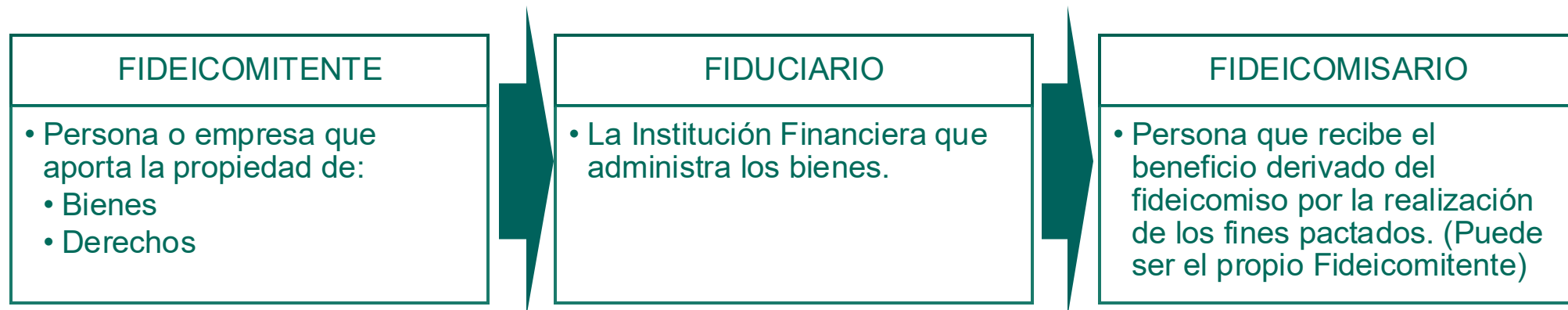
# El Fideicomiso y el Fideicomiso de Garantía en México

## Fideicomiso

- Contrato en virtud del cual 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.

## El Fideicomiso de Garantía

- Se entenderá que es un fideicomiso de garantía si el fin, del mismo, es garantizar al fideicomisario (acreedor) el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago.

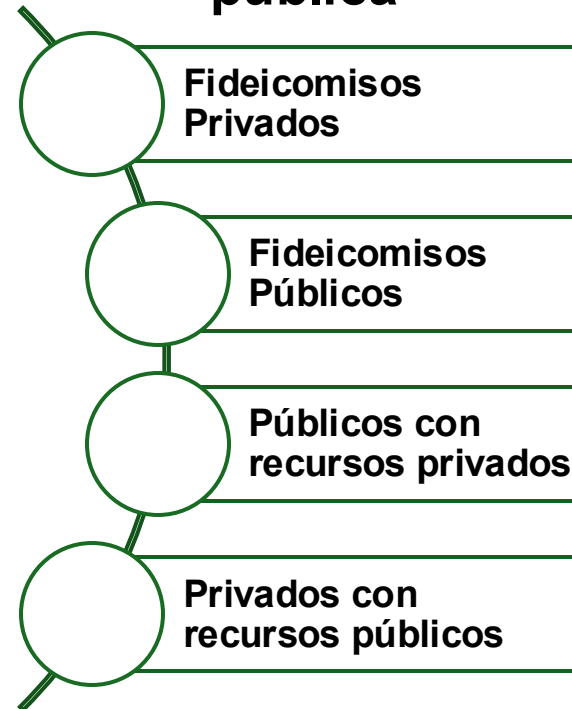


# Tipos de Fideicomisos en México

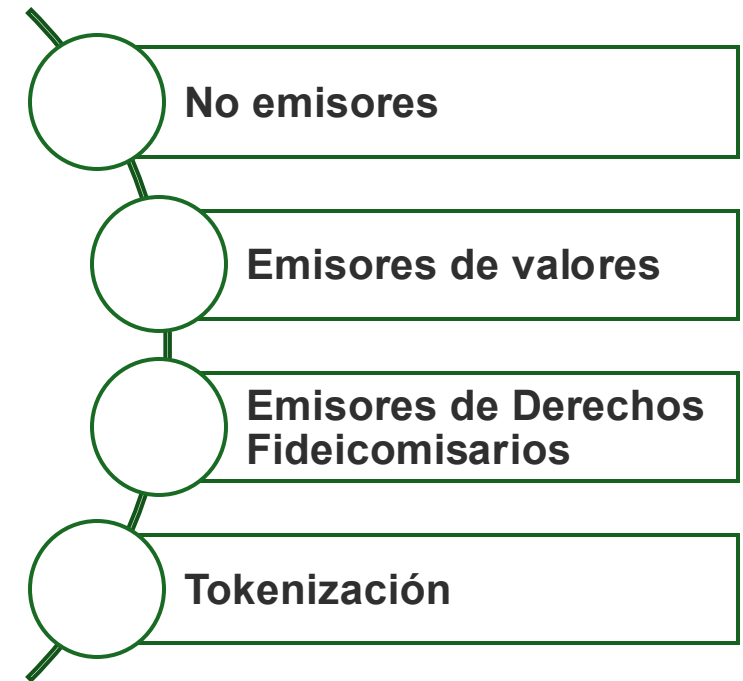
## Tipos de Fideicomisos conforme a la LGTOC



## Tipos de por su naturaleza pública



## Tipos por su capacidad de emitir valores



Sin enajenación

Fideicomisos Empresariales

Fideicomisos de Rentas

FICAPS

Con tratamiento fiscal preferente

# Algunas familias de productos fiduciarios en el mercado

Planeación Patrimonial	Corporativos <ul style="list-style-type: none"><li>• Control de acciones</li><li>• Emisiones Privadas y Públicas</li><li>• Club de Inversionistas</li></ul>	Financiamiento <ul style="list-style-type: none"><li>• Administración y pago</li><li>• Garantía</li></ul>	Mandatos y comisiones <ul style="list-style-type: none"><li>• Escrow account</li></ul>
Inmobiliarios <ul style="list-style-type: none"><li>• A + B Desarrollo inmobiliario</li><li>• Fraccional</li></ul>	Previsión Social <ul style="list-style-type: none"><li>• Fondo de Ahorro</li><li>• Fondo de Pensiones</li></ul>	Sector Público	Emisores <ul style="list-style-type: none"><li>• Bursatilizaciones</li><li>• CKDes,</li><li>• CERPIS, y</li><li>• FIBRAS</li></ul>



## El Mercado Fiduciario

# Valor total del mercado fiduciario en México



**\$14,407,258,001,000.00 de pesos**

**México es el primer lugar en fideicomisos en el mundo**

Los datos corresponden al 30 de Marzo del 2026. Se han incluido solo aquellas SOFOM identificadas en el reporte de CONDUSEF, a pesar de no disponer del dato exacto del patrimonio, y se han excluido los datos del BANXICO.

FUENTES: CNBV, CNSF, CONDUSEF y estados financieros publicados (algunos auditados y otros no). Por ello, esta información debe considerarse únicamente como referencia.

## Panorama del mercado fiduciario en México

Tipo de Intermediario	Cantidad
Banca Múltiple	54
Banca de Desarrollo	6
Casa de Bolsa	36
Sofom ENR (reportes CONDUSEF)	22
Aseguradoras y Afianzadoras	15
SOFOM (estimado por TMSourcing)	120

# Historia del Fideicomiso en México

Los **bancos** fueron los primeros en operar fideicomisos en México.

Después de la **Revolución Mexicana (1910-1920)**, la legislación estableció que **solo los bancos** podían actuar como fiduciarios, buscando dar seguridad y control al sistema financiero.

## Inicios (Principios del S. XX)

Se permitió la participación de **casas de bolsa** y otras entidades financieras en ciertos fideicomisos.

Se amplió el uso para proyectos inmobiliarios, inversión y desarrollo económico.

## Apertura gradual (1980-1990)

## Décadas posteriores (1930-1970)

Se consolidó el fideicomiso como herramienta para administración de bienes y garantías.

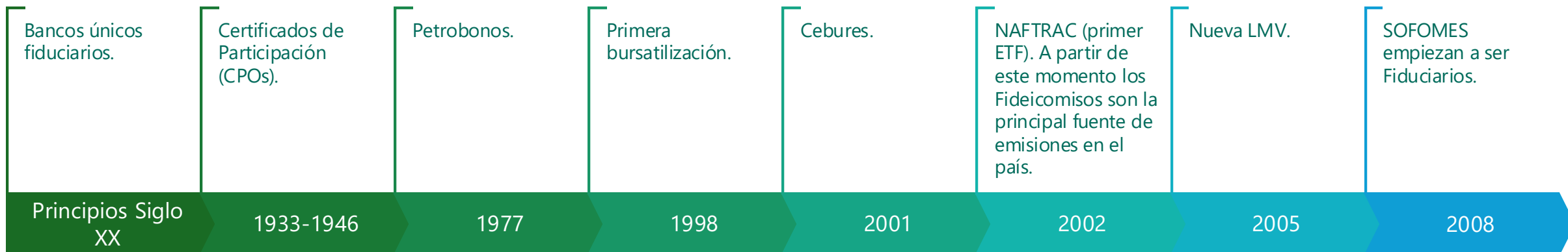
El mercado fiduciario era exclusivo de instituciones bancarias.

## Expansión (2000 en adelante)

**Aseguradoras, SOFOMES, y otras entidades financieras** comenzaron a ofrecer servicios fiduciarios.

Hoy, el fideicomiso se utiliza en múltiples sectores: infraestructura, energía, inversión, administración patrimonial, etc.

# Historia del Fideicomiso en México



## ¿Por qué los Bancos dominan?

- Confianza histórica.
- Infraestructura y relación con clientes.
- Cultura financiera limitada.

## Oportunidad de las Casas de Bolsa

- Flexibilidad del fideicomiso bursátil (desde Fox).
- Bancos no reflejan en balance → menor incentivo.
- Casas de Bolsa pueden estructurar CKDs, CERPIs, FIBRAs, ETFs.
- **Activo clave hoy: NAFTRAC**

# Diferencia entre Trust y Fideicomiso

## Trust (Common Law)

- **Origen y marco jurídico**
  - Figura del *Common Law* (EE. UU., Reino Unido).
  - Se rige por precedentes judiciales y legislación estatal.
  - Alta flexibilidad contractual.
- **Titularidad de los bienes**
  - El *trustee* es el propietario legal.
  - El beneficiario tiene derechos equitativos.
- **Rol del administrador**
  - El *trustee* tiene amplia discrecionalidad (salvo límites del *trust deed*).
  - Responsabilidad fiduciaria basada en jurisprudencia.
- **Seguridad jurídica**
  - Muy flexible, pero depende del *enforcement* judicial.
  - Riesgo de interpretación según jurisdicción.
- **Uso típico**
  - Planeación patrimonial internacional.
  - *Wealth management* anglosajón.

*El trust se basa en la confianza y la jurisprudencia.*

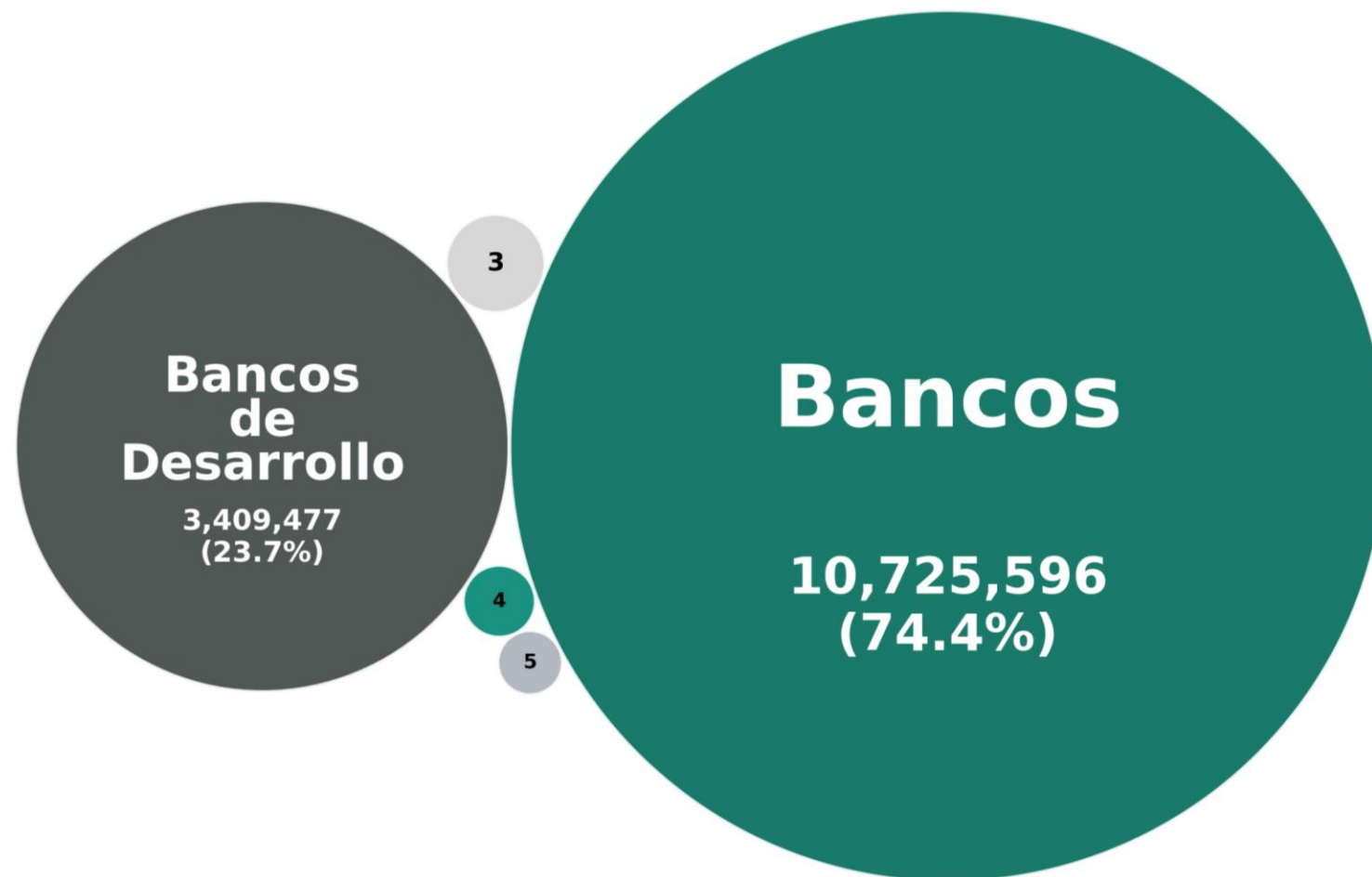
## Fideicomiso (Civil Law, Latinoamérica)

- **Origen y marco jurídico**
  - Figura del Derecho Civil (México y LATAM).
  - Regulada expresamente por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC).
  - Estructura y reglas tipificadas por ley.
- **Titularidad de los bienes**
  - El fiduciario no es dueño.
  - Los bienes forman un patrimonio separado y autónomo.
- **Rol del administrador**
  - Actúa solo conforme al contrato y la ley.
  - Responsabilidad regulada y supervisada (CNBV si es institución financiera).
- **Seguridad jurídica**
  - Alta certeza jurídica.
  - Reconocimiento expreso en tribunales mexicanos.
- **Uso típico**
  - Garantía, administración, inversión, inmobiliario.
  - Estructuras financieras y de gobierno corporativo en México.

*El fideicomiso se basa en una estructura legal tipificada y un patrimonio separado.*

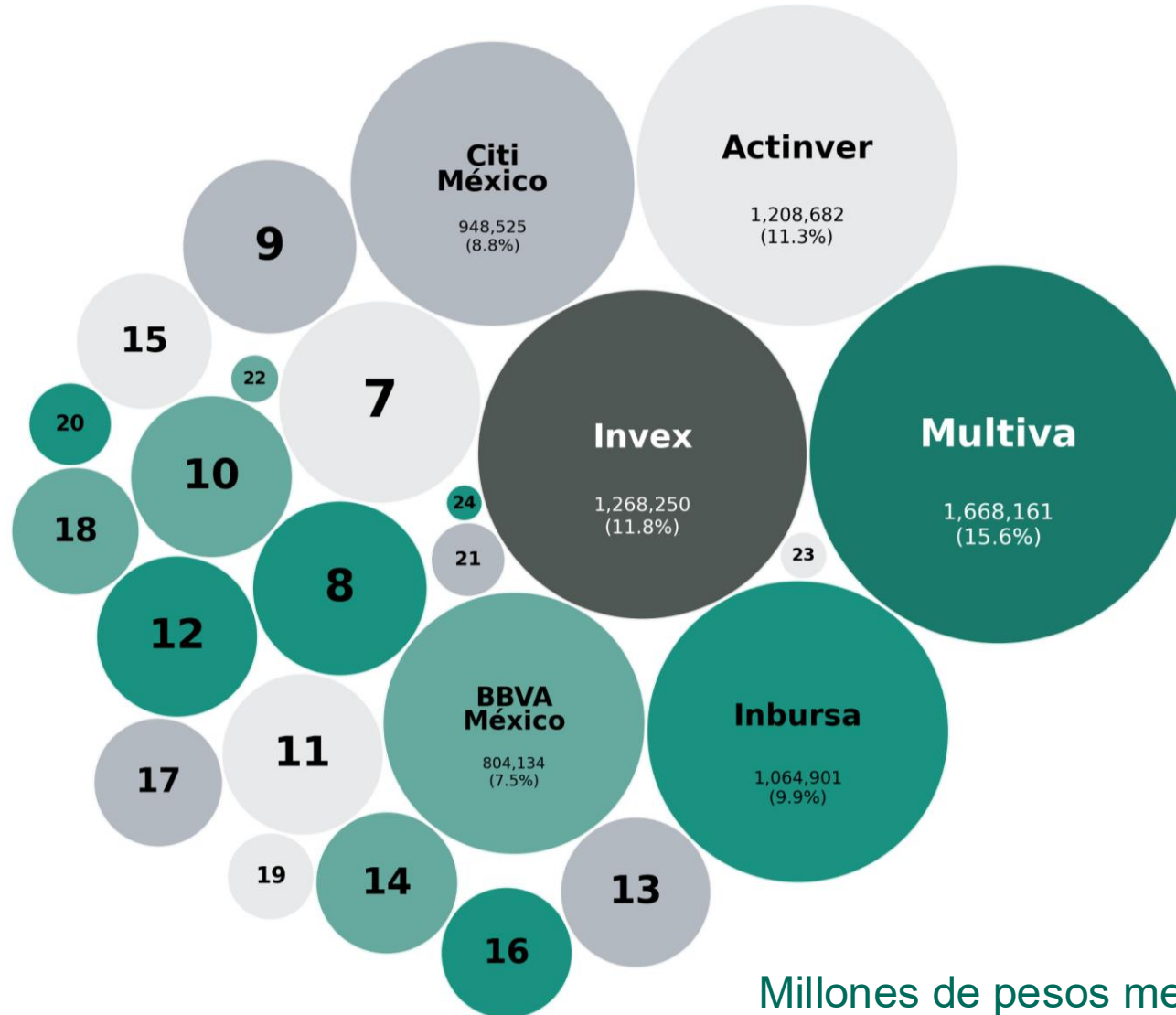
## Activos administrados en Fideicomisos en México por tipo de Institución Fiduciaria

INSTITUCIÓN	VALOR DE CARTERA ADMINISTRADA (MDP)
BANCA MÚLTIPLE	10.725,596.00
BANCA DE DESARROLLO	3,409,477.00
CASA DE BOLSA	138,472.00
SOFOM	74,234.70
ASEGURADORA Y AFIANZADORA	59,476.31



Millones de pesos mexicanos

# Activos administrados en Fideicomisos en México en Instituciones de Banca Múltiple

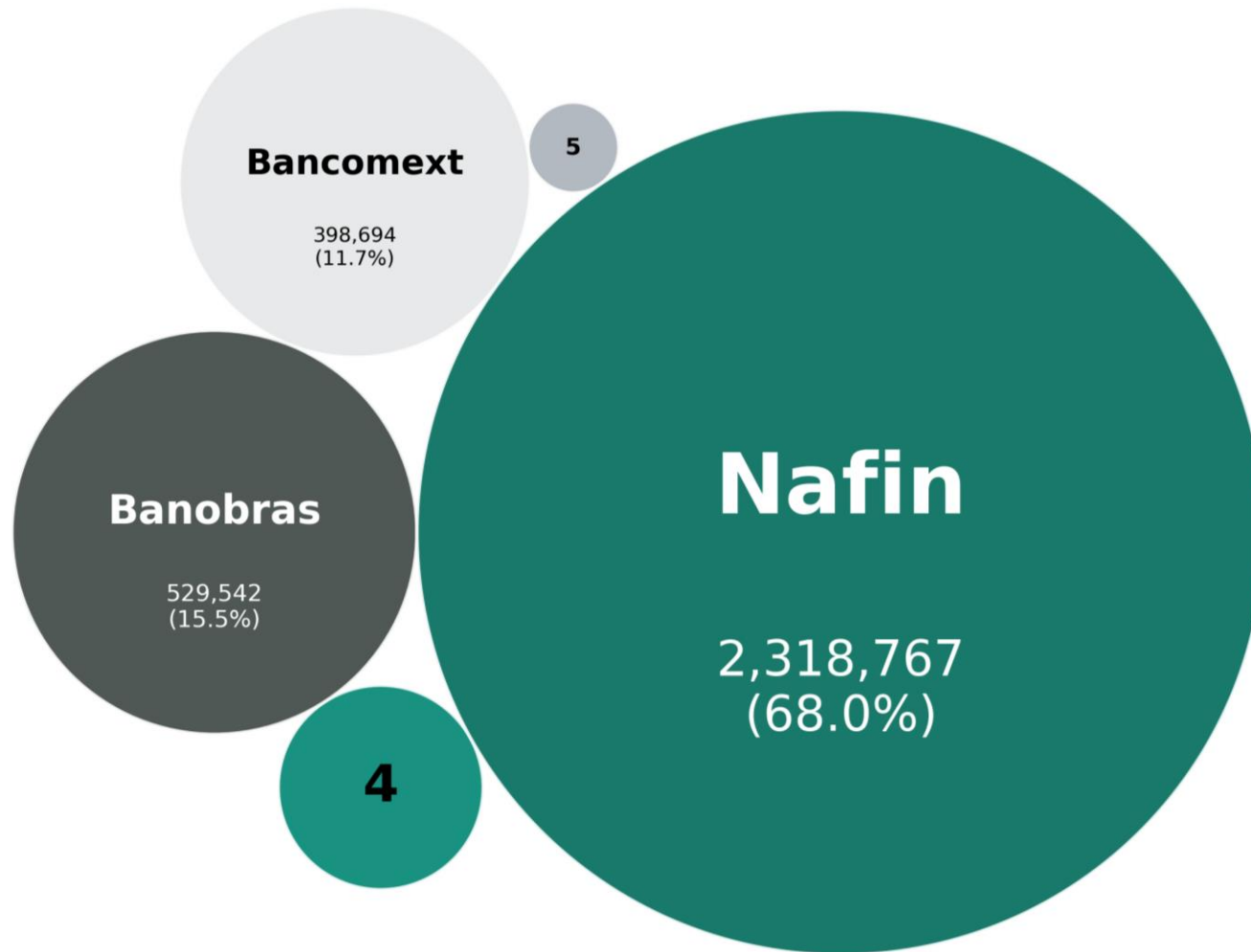


Millones de pesos mexicanos

## Otros

- 7. Scotiabank: 481,235 (3.34%)
- 8. Banorte: 359,449 (2.49%)
- 9. Monex: 358,254 (2.49%)
- 10. Kapital: 309,511 (2.15%)
- 11. Banco Azteca: 307,872 (2.14%)
- 12. HSBC: 306,916 (2.13%)
- 13. Banca Mifel: 267,428 (1.86%)
- 14. Banregio: 193,324 (1.66%)
- 15. Banco del Bajío: 219,459 (1.52%)
- 16. Santander: 197,259 (1.42%)
- 17. Banamex: 204,950 (1.37%)
- 18. Ve por Más: 239,062 (1.34%)
- 19. Bansi: 90,785 (0.63%)
- 20. Inmobiliario Mexicano: 82,422 (0.57%)
- 21. Afirme: 66,233 (0.46%)
- 22. Sabadell: 28,791 (0.2%)
- 23. Bancarea: 27,187 (0.19%)
- 24. Covalto: 16,442 (0.11%)

# Activos administrados en Fideicomisos en México en Banca de Desarrollo



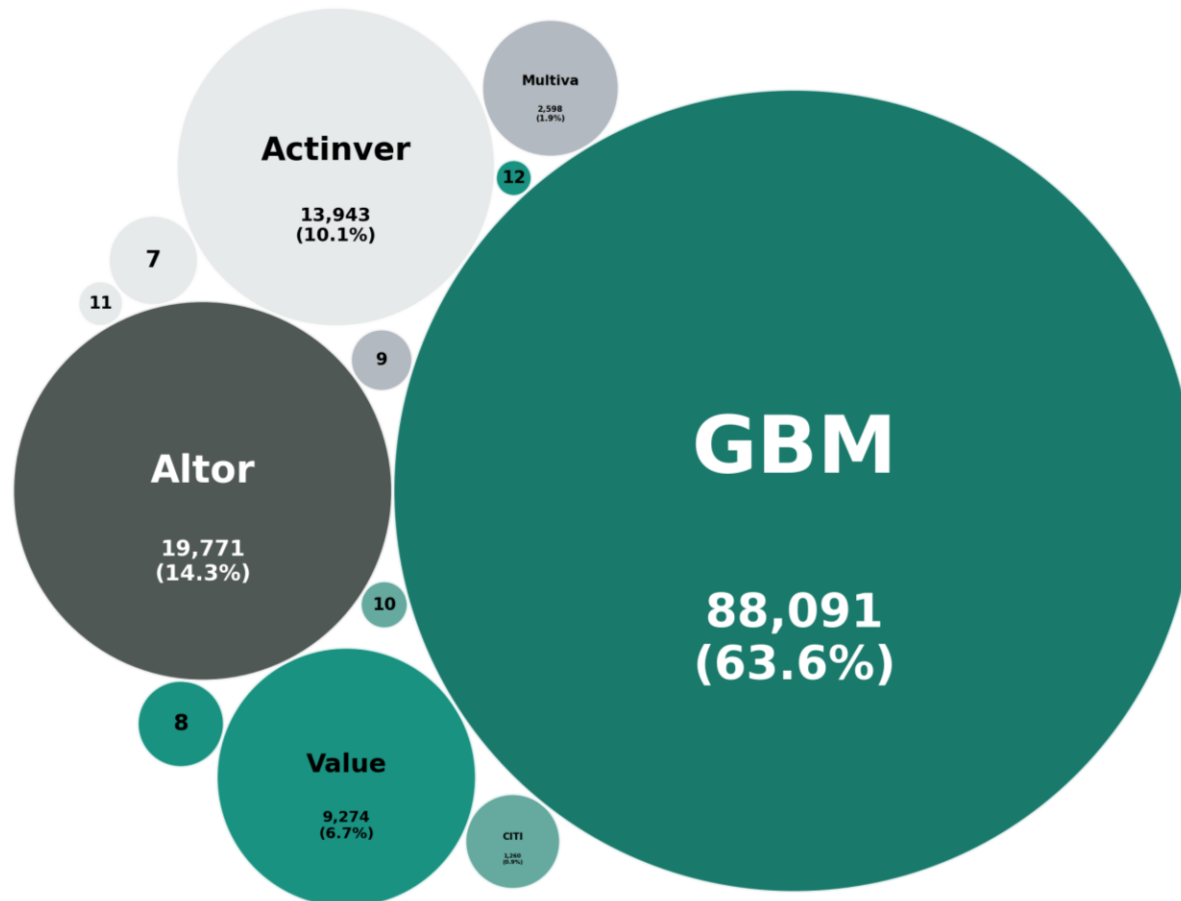
## Otros

4. Banjército: 135,727 (3.98%)

5. Banco del Bienestar: 26,747 (0.78%)

Millones de pesos mexicanos

# Activos administrados en Fideicomisos en México en Casas de Bolsa



## Otros

7. Citi: 1,260 (0.91%)

8. Santander: 1,120 (0.81%)

9. Bursamétrica: 1,046 (0.76%)

10. Masari: 538 (0.39%)

11. Scotia Inverlat: 318 (0.23%)

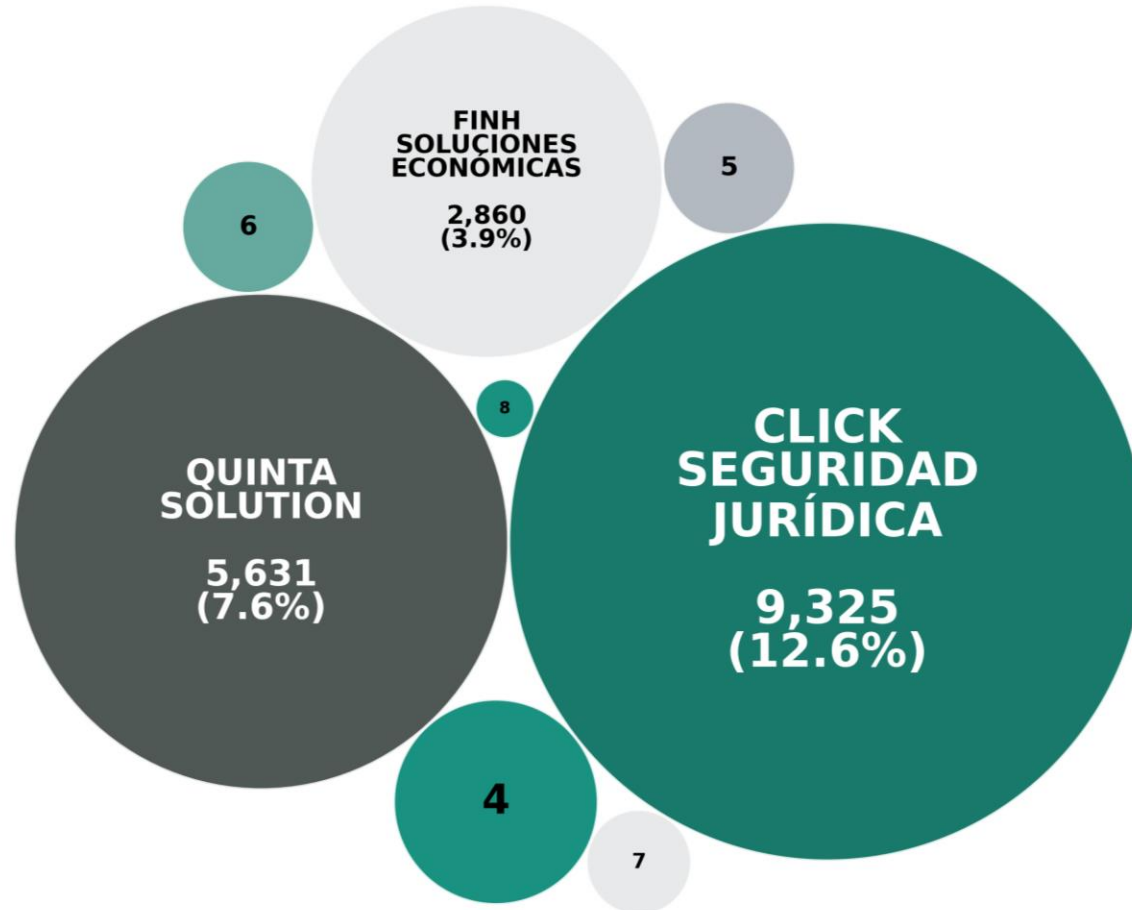
12. Ve por Mas: 287 (0.21%)

13. Banorte: 188 (0.14%)

14. Kapital CB: 38

Miliones de pesos mexicanos (0.03%)

# Activos administrados en Fideicomisos en México en SOFOM



## Otros

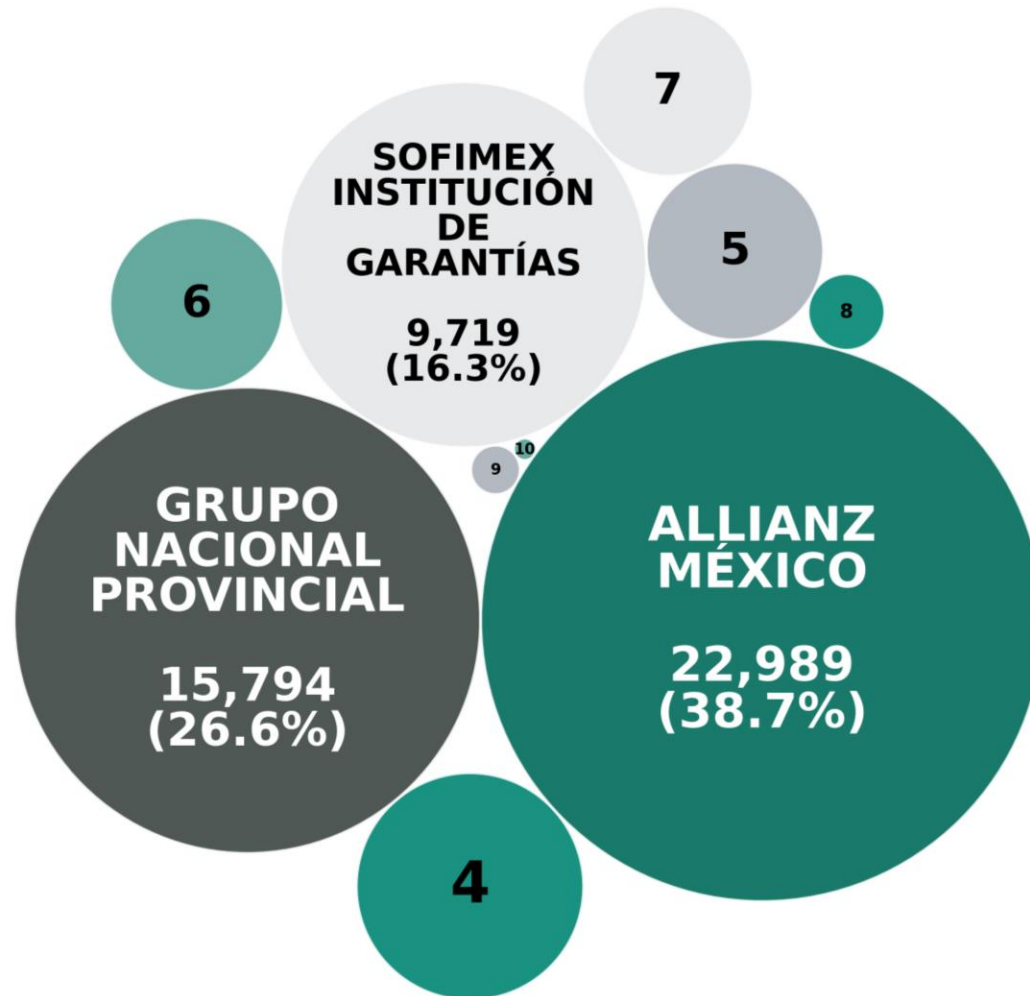
- 4. Sahara Mezzanine:** 964.35 (1.3%)
- 5. Trasierra:** 405.64 (0.55%)
- 6. Afin Gana:** 404.85 (0.55%)
- 7. TP del Occidente:** 255.04 (0.34%)
- 9. Arca Financiera para el Futuro:** 82.09 (0.11%)

Millones de pesos mexicanos

\*Se han incluido solo aquellas SOFOM identificadas en el reporte de CONDUSEF, aunque existe un universo más amplio de SOFOM ENR con cartera fiduciaria.

\*\* Se ha excluido de la gráfica a Binmtec, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., ya que no ha reportado actividad en más de un año y se asume que no tiene propósito comercial. Dicha SOFOM representa el 78.8% del valor de mercado con un patrimonio de \$54,062 MDP.

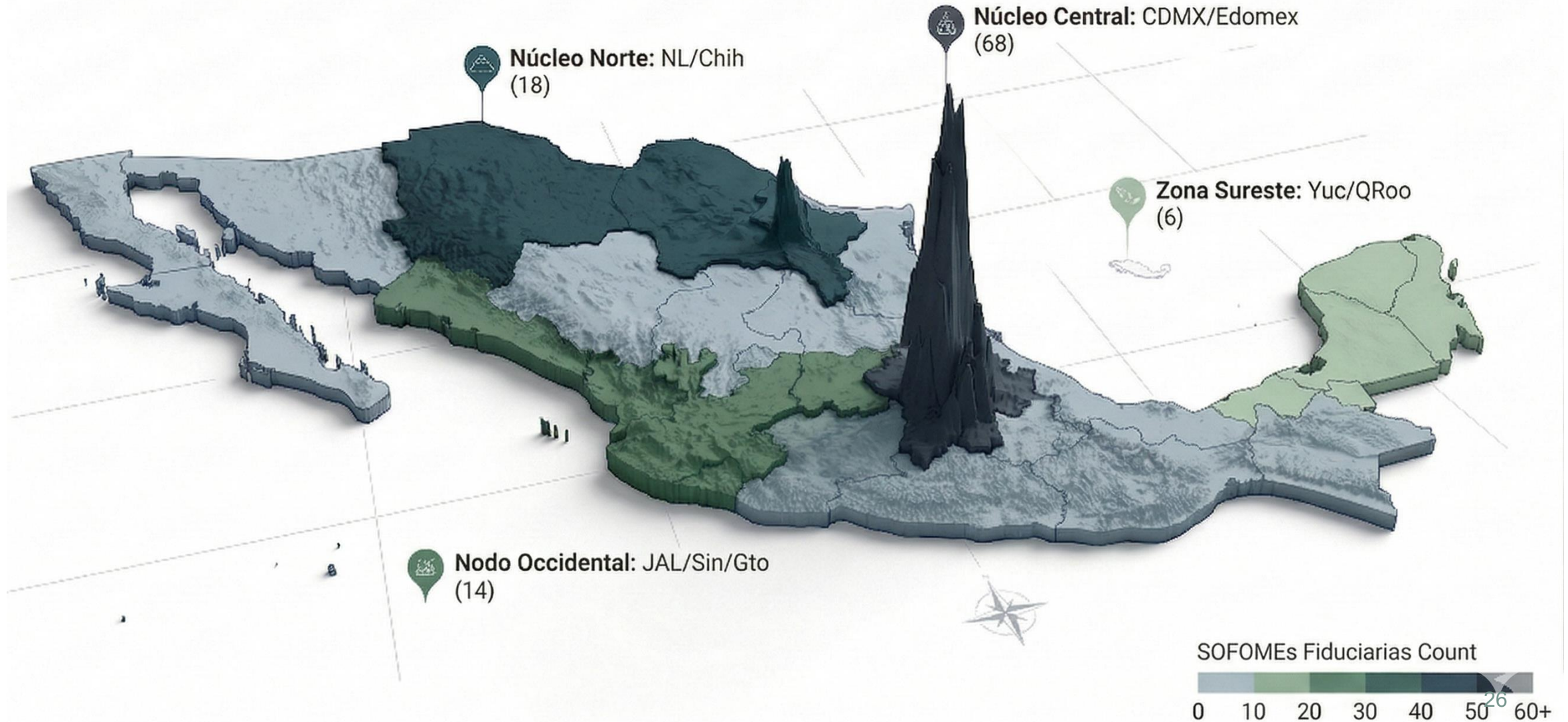
## Activos administrados en Fideicomisos en México en Aseguradoras



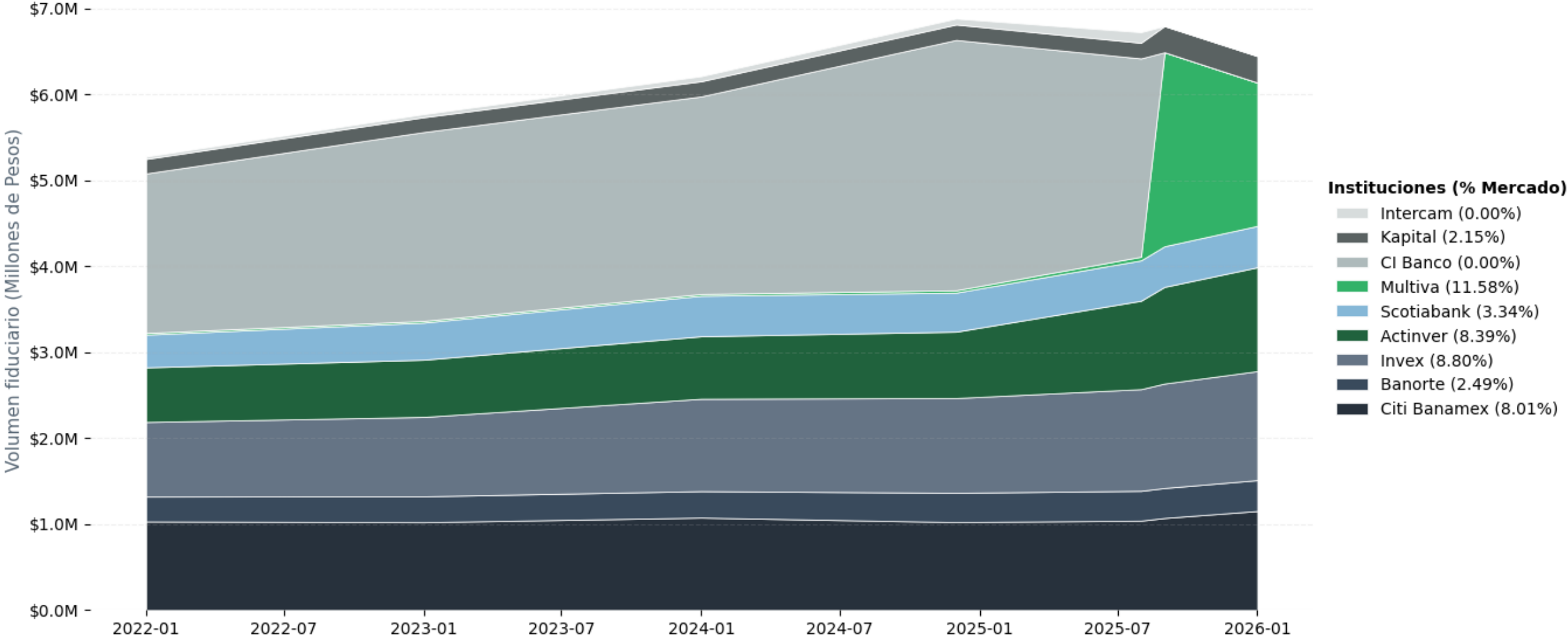
### Otros

- 4. Metlife México, S.A. de C.V.: 3,756 (6.32%)
- 5. Chubb Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, S.A.: 2,283 (3.9%)
- 6. Seguros Inbursa, S.A., Grupo Financiero Inbursa: 2,187 (3.7%)
- 7. Axa Seguros, S.A. de C.V.: 2,100 (3.6%)
- 8. Insignia Life, S.A. de C.V.: 427 (0.7%)
- 9. Aseguradora Aserta, S.A. de C.V.: 177 (0.3%)
- 10. Seguros Argos, S.A. de C.V.: 36 (0.1%)

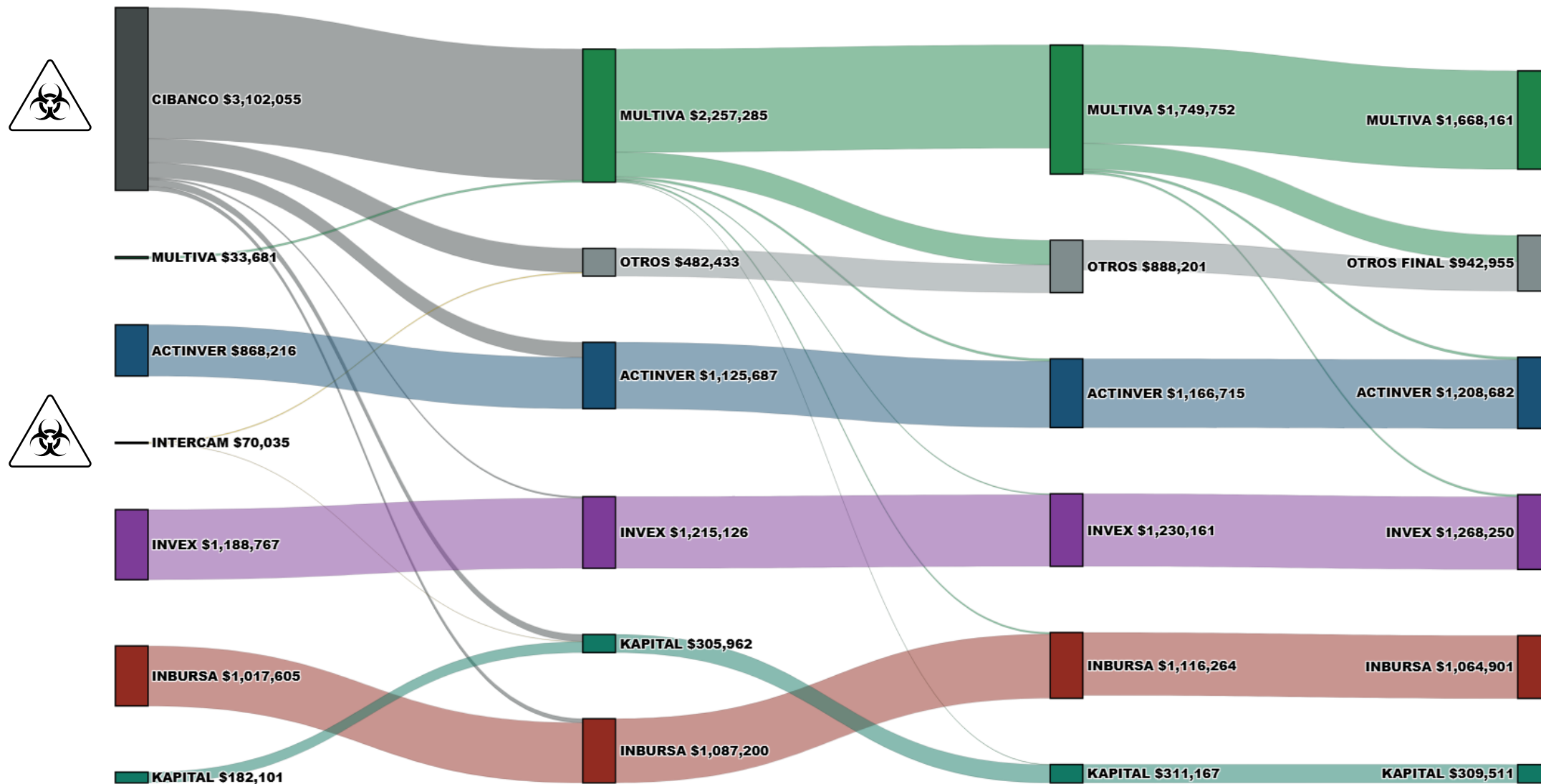
# Distribución de las SOFOMES ENR con cartera fiduciaria en CONDUSEF



# Evolución del sector fiduciario 2022 - Actual



# "Efecto FinCEN" recomposición de la cartera fiduciaria



# Fiduciarios calificados y emisores



Intermediario Fiduciario	Calificación	Fecha	Calificadora	Fiduciario emisor	Representante Común
Banco Invex	TR1(mex)	26/08/2025	Fitch	Si	Si
Banco Monex	HR AA+	14/10/2025	HR Ratings	Si	Si
Banco Inbursa	F1+(mex)	10/10/2024	Fitch	Si	No
Banco Actinver	F1+(mex)	15/08/2025	Fitch	Si	Si
Banamex	F1+(mex)	12/11/2025	Fitch	Por confirmar	Por confirmar
Click Seguridad Jurídica	TQ2-.mx	23/06/2025	Moody's Local	No tiene facultades	No tiene facultades
Altor Casa de Bolsa	ML A-2.mx	10/12/2025	Moody's Local	Si	Si
CI Banco	Calificación Retirada	27/06/2025	S&P	N/A	N/A
Actinver	F1+(mex)	15/08/2025	Fitch	Si	Si



## Hallazgos imperantes del mercado fiduciario 2025 - 2026

## Hallazgos imperantes del mercado fiduciario 2025 - 2026



- El negocio Fiduciario en México es el mejor modelo asociativo que normativamente tiene nuestro país.
- Alta concentración del mercado:
  - En Instituciones de Banca Múltiple.
  - Pocas Instituciones de Banca Múltiple concentran la mayoría de los fideicomisos y los activos administrados.
  - El mercado bursátil y de representaciones comunes es atendido por muy pocas instituciones fiduciarias y representa el mayor valor de activos en aminoración.

La estructura actual limita la competencia efectiva, reduce opciones para los clientes y genera menor presión para innovación y eficiencia.

- Falta de jugadores que funjan como fiduciarios en fideicomisos emisores y representaciones comunes.
- Asimetría normativa fiduciaria entre SOFOM ENR e intermediarios financieros regulados.

## Hallazgos imperantes del mercado fiduciario 2025 - 2026

- Pocas instituciones fiduciarias calificadas por sociedades autorizadas por la CNBV.
- Criterios desarticulados en materia fiscal en particular en la obtención del RFC.
- Claridad en las implicaciones de ser buen padre de familia.
- Productos tendencia:
  - Fideicomisos de Garantía sustituyendo a la hipoteca, prenda o fianza
  - Fideicomisos Maestros
  - Fideicomisos de Desarrollo inmobiliarios
  - Fideicomisos emisores
  - Fideicomisos de Planeación Patrimonial
  - Fideicomisos asociativos o de inversiones mixtas entre particulares y el estado
- El establecimiento de capital regulatorio mínimo en entidades reguladas es actúan como barreras de entrada para tener entidades especializadas.





## Hallazgos imperantes del mercado fiduciario 2025 - 2026



- Escasa penetración de mercado y poca presencia fuera de las ciudades de mayor importancia del país.
- Existe escasa información pública sobre:
  - Número de fideicomisos,
  - Tipo de fideicomisos,
  - Monto administrado,
  - Comisiones,
  - Ingresos del fiduciario y aquellos efectivamente cobrados.

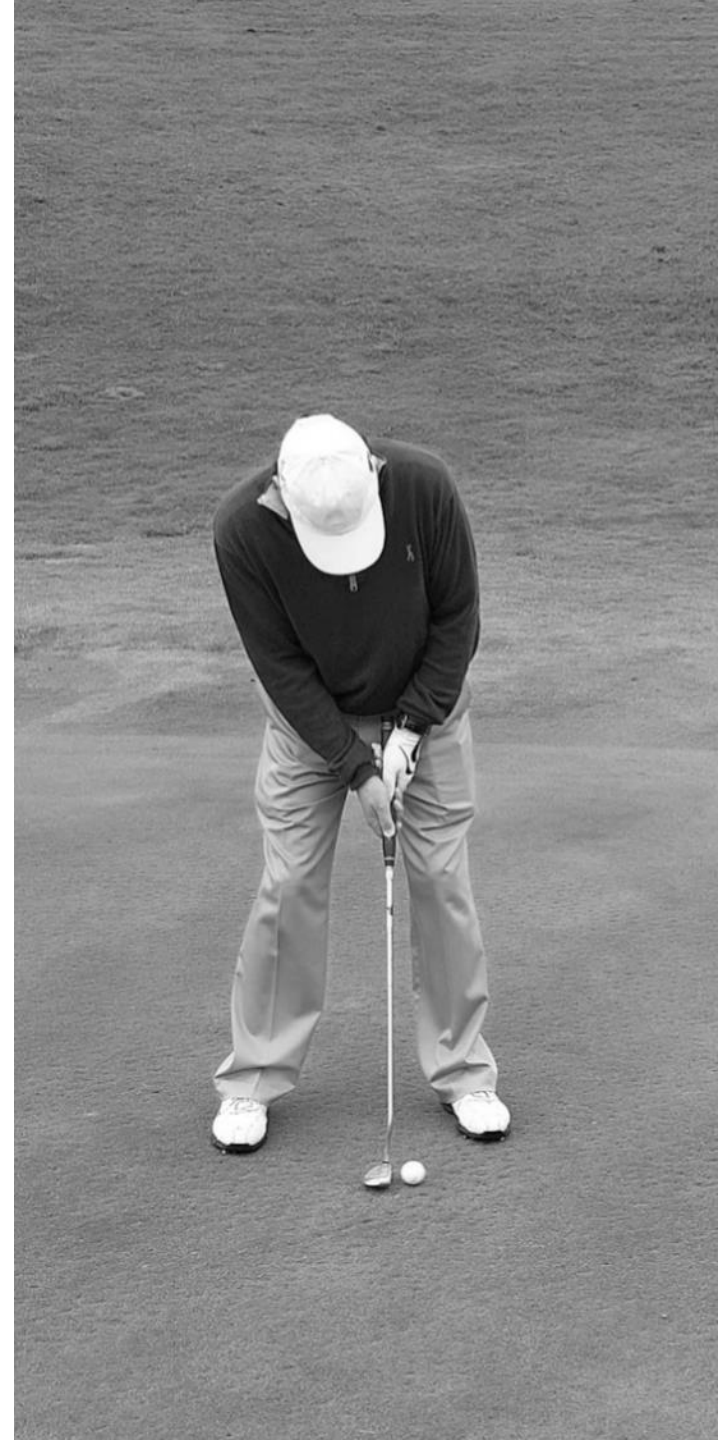
Esto impide comparar precios, condiciones y calidad, reduciendo la capacidad de elección del cliente.

- Poca presión competitiva en precios y servicios, la combinación de:
  - Concentración,
  - Clientes cautivos,
  - Baja movilidad,
  - Baja comparabilidad,

Genera escasos incentivos para mejorar costos, procesos o tiempos de respuesta. El cliente fiduciario tiene poder limitado de negociación, incluso en operaciones privadas. 33

## Hallazgos imperantes del mercado fiduciario 2025 - 2026

- Retos del sector de importancia:
  - Alineación regulatoria.
  - Prevención de Lavado de Dinero y cumplimiento.
  - Digitalización, automatización y tokenización.
  - Educación, capacitación y certificación de colaboradores fiduciarios y poder judicial.
  - Responsabilidades de delegados fiduciarios y demás personas que intervienen en el hacer fiduciario.
  - Estructuras fiduciarias emisoras simplificadas.





## Recomendaciones al mercado fiduciarios en México 2025 - 2026

## Recomendaciones al mercado fiduciarios en México 2025 - 2026



- Establecer un mecanismo asociativo que incluya: colaboradores, proveedores,
- Modernizar el marco regulatorio del negocio fiduciario en México para fomentar mayor competencia, eficiencia e innovación, manteniendo la estabilidad del sistema financiero.
- Establecer una regulación fiduciaria proporcional al riesgo, diferenciando entre fideicomisos con impacto sistémico y fideicomisos patrimoniales, corporativos, accionarios y de garantía privada.
- Permitir gradualmente la participación de fiduciarios no bancarios regulados en fideicomisos no financieros que no impliquen captación de recursos del público ni riesgos prudenciales.
- Reducir barreras regulatorias de entrada y expansión para nuevos fiduciarios especializados, fortaleciendo la oferta de soluciones fiduciarias para empresas, familias e inversionistas.
- Impulsar modelos fiduciarios especializados que compitan en calidad operativa, costos, tiempos de ejecución y flexibilidad contractual.

## Recomendaciones al mercado fiduciarios en México 2025 - 2026

- Fortalecer la transparencia del mercado fiduciario mediante obligaciones claras de reporte sobre número de fideicomisos, montos administrados y estructura de comisiones.
- Garantizar el acceso efectivo de la autoridad de competencia a información fiduciaria relevante, evitando que el secreto fiduciario limite la supervisión del mercado.
- Fomentar la comparabilidad de servicios fiduciarios para empoderar la toma de decisiones de los clientes y mejorar la disciplina competitiva.
- Reducir la concentración estructural del negocio fiduciario, promoviendo condiciones de competencia equitativas entre banca y nuevos participantes regulados.
- Alinear la evolución del mercado fiduciario mexicano con mejores prácticas internacionales en materia de supervisión, gobierno corporativo y competencia.
- Establecer una asociación que incluya: delegados fiduciarios, colaboradores de fiduciarios, instituciones que actúen como fiduciario, proveedores así como aquellas personas involucradas al tema.



**Desde la perspectiva de TMSourcing, la evolución del marco fiduciario representa una oportunidad estratégica para fortalecer el sistema financiero mexicano, ampliar el acceso a soluciones fiduciarias especializadas y detonar eficiencia, innovación y competencia en beneficio de familias, inversionistas, sociedad y autoridades.**



TRUST MANAGEMENT

## Hablemos

Whatsapp: 55 2218 3540

[Info@tmsourcing.com](mailto:Info@tmsourcing.com)