

25

CAYPE NEWSLETTER



EN ESTA EDICIÓN

RENTAS CONTROLADAS PARA CASA HABITACIÓN EN LA CDMX

NUEVO RETO PARA EL MERCADO
INMOBILIARIO

BENEFICIARIO CONTROLADOR

¿UNA OBLIGACIÓN QUE DEBEN
CUMPLIR TODAS LAS EMPRESAS?

SOFOMES

ALTERNATIVA ESTRATÉGICA
PARA ESTRUCTURAR
SOLUCIONES FINANCIERAS

Rentas controladas para casa habitación en la CDMX

Nuevo reto para el mercado inmobiliario

POR



GABRIELA RUBIERA

✉ grubiera@caype.com.mx

En alcance a nuestra publicación correspondiente a la novena edición, relativa a la "Limitación

al incremento de la renta en la Ciudad de México: Reforma a la Ley de Vivienda para la Ciudad de México", resulta pertinente destacar que, en los últimos meses, la Ciudad de México ha dado un giro relevante en materia de arrendamiento habitacional, incorporando un modelo que, en la práctica, se acerca a un esquema de "rentas controladas". Este cambio responde a una preocupación creciente: el encarecimiento sostenido de la vivienda y el fenómeno de gentrificación que ha desplazado a miles de habitantes.

¿QUÉ CAMBIÓ EN LA LEGISLACIÓN?

El eje central de esta política deriva de las...

+
LEER MÁS

Beneficiario Controlador ¿una obligación que deben cumplir todas las empresas?

POR



ADRIANA MORA MAYO

✉ amora@caype.com.mx

En los últimos años, el término de “Beneficiario Controlador” ha dejado de ser una figura asociada únicamente al sistema financiero para convertirse en una obligación que impacta directamente a todas las sociedades en México. A partir de las reformas a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (“LFPIORPI”), así como de disposiciones fiscales complementarias, se ha vuelto imperativo para las empresas identificar, documentar y, en su caso, proporcionar información sobre las personas físicas que, en última instancia, ejercen control o se benefician de ellas.

www.caype.com.mx



¿QUIÉN ES EL BENEFICIARIO CONTROLADOR?

En términos generales, se considera Beneficiario Controlador a la persona física o grupo de personas físicas que directa o indirectamente obtienen un beneficio derivado de su participación en una sociedad, o bien, que ejerce control sobre la misma. Este control no se limita a la titularidad accionaria, sino que puede configurarse a través de derechos de voto, facultades para nombrar o remover administradores, influencia significativa en la toma de decisiones o incluso mediante estructuras contractuales que permitan ejercer control efectivo, aun sin ostentar formalmente la

mayoría del capital social. Es decir, que no se necesita tener una participación mayoritaria dentro de una empresa para poder ser considerado “Beneficiario Controlador”, sino que la definición se avoca a aquellas personas que de alguna manera tienen control o influyen en la toma de decisiones de una sociedad.

IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO CONTROLADOR

Uno de los principales retos prácticos es que la identificación del Beneficiario Controlador no siempre es evidente. En estructuras corporativas complejas

CONTINUAR
LECTURA ▶

**SOFOMES UNA ALTERNATIVA
ESTRATÉGICA PARA ESTRUCTURAR
SOLUCIONES FINANCIERAS**



POR
PAMELA SANTA RITA
✉ psantarita@caype.com.mx

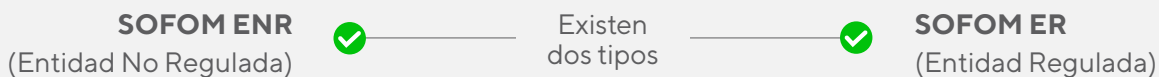
En un entorno donde el crédito bancario es cada vez más restrictivo y las Fintech han transformado la manera de otorgar financiamiento, existe una figura jurídica que combina formalidad, flexibilidad y eficiencia regulatoria: la Sociedad Financiera de Objeto Múltiple (SOFOM).

Para muchos empresarios e inversionistas, la SOFOM se ha convertido en una herramienta estratégica para estructurar soluciones financieras sin la carga regulatoria de una institución bancaria o una Fintech autorizada.

¿QUÉ ES UNA SOFOM?

Una SOFOM es una sociedad mercantil cuyo objeto principal consiste en otorgar crédito, realizar arrendamiento financiero y/o factoraje financiero.

En términos prácticos: es una empresa que puede prestar dinero de manera profesional y estructurada.



La mayoría de los proyectos empresariales operan como ENR, lo que significa que no requieren autorización previa de la CNBV, aunque sí deben cumplir con obligaciones en materia de prevención de lavado de dinero y registro ante CONDUSEF.

¿PUEDE UNA SOFOM PRESTAR DINERO AL PÚBLICO?

Sí. Una SOFOM puede otorgar financiamiento a personas físicas y morales, incluso al público en general, siempre que no capte recursos del público.

ESTE PUNTO ES CLAVE: LA SOFOM PUEDE PRESTAR, PERO NO PUEDE RECIBIR DEPÓSITOS NI CAPTAR AHORRO COMO LO HACE UN BANCO.

Su fondeo debe provenir de capital propio, inversionistas privados, líneas de crédito o estructuras de financiamiento permitidas por ley.

