



EN ESTA EDICIÓN

GARANTIZAR UNA OBLIGACIÓN:

CUATRO ALTERNATIVAS
Y CUÁNDO UTILIZARLAS

NUEVAS REGLAS EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO

CONVENIOS PREVENTIVOS EN CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO:

ALCANCE Y UTILIDAD
PRÁCTICA

Garantizar una obligación: cuatro alternativas y cuándo utilizarlas

POR

JAVIER LAPUENTE TENORIO

✉ jlapuente@caype.com.mx

Una garantía puede ser la diferencia entre tener un derecho de cobro y realmente cobrar. En una relación comercial, un contrato puede establecer con absoluta claridad cuánto debe pagarse, cuándo y qué ocurre en

caso de incumplimiento; sin embargo, si llegado el vencimiento el deudor carece de liquidez o patrimonio suficiente, la solidez de esas cláusulas puede resultar insuficiente.

Por ello, al negociar arrendamientos, créditos, compraventas a plazo, contratos de suministro o cualquier operación que genere obligaciones futuras, suele surgir la misma pregunta: ¿qué garantía conviene establecer? El depósito, el obligado solidario, la fianza y...

LEER MÁS



UN NUEVO ENFOQUE BASADO EN RIESGOS:

Uno de los cambios más importantes es la obligación de diseñar e implementar una metodología de evaluación de riesgos.

Quienes realicen Actividades Vulnerables deberán analizar, entre otros factores, los actos u operaciones que realizan, los tipos de clientes o usuarios con los que mantienen relaciones, los países o zonas geográficas involucradas y los canales mediante los cuales se llevan a cabo las operaciones.

La metodología no podrá limitarse a un documento genérico. Deberá permitir identificar, medir y comprender los riesgos particulares de cada sujeto obligado, así como establecer las medidas necesarias para mitigarlos. Además, deberá considerar la información contenida en la Evaluación Nacional de Riesgos y revisarse cuando surjan nuevos riesgos o, en términos generales, cuando transcurra el periodo previsto en las propias Reglas.

Para quienes actualmente ya realizan Actividades Vulnerables, esta evaluación deberá encontrarse disponible para la autoridad, previo requerimiento, a partir del 1 de marzo de 2027.

CONOCER AL CLIENTE YA NO SERÁ SUFICIENTE: HABRÁ QUE CLASIFICARLO...

CONTINUAR
LECTURA



Nuevas reglas en materia de prevención de lavado de dinero.

POR

PAMELA SANTA RITA

✉ psantarita@caype.com.mx

El pasado 7 de agosto de 2026 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo 115/2026, mediante el cual se modificaron de manera integral las Reglas de Carácter General de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita ("LFPIORPI").

Estas modificaciones complementan la reforma a la LFPIORPI publicada en julio de 2025 y su posterior desarrollo reglamentario, y representan un cambio relevante en la forma en que las personas que realizan Actividades Vulnerables

deberán cumplir con sus obligaciones en materia de prevención de lavado de dinero.

En términos generales, el nuevo régimen deja atrás un modelo predominantemente formal, enfocado en identificar clientes, integrar expedientes y presentar avisos, para incorporar un sistema de cumplimiento basado en el riesgo particular de cada sujeto obligado, sus clientes y sus operaciones.

Si bien el Acuerdo entrará en vigor, como regla general, el 30 de noviembre de 2026, diversas obligaciones tendrán una implementación gradual durante 2027 y 2028, de conformidad con el calendario que se describe más adelante en este artículo.



CONVENIOS PREVENTIVOS EN CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO: ALCANCE Y UTILIDAD PRÁCTICA

POR: **GABRIELA RUBIERA** ✉ grubiera@caype.com.mx

En el mercado inmobiliario se habla cada vez más de los convenios preventivos celebrados mediante mediación como una herramienta complementaria al contrato de arrendamiento. La pregunta que surge de manera natural es: si ya cuento con un contrato correctamente negociado y estructurado, ¿para qué celebrar un convenio preventivo?

Un buen contrato establece con claridad los derechos y obligaciones del arrendador y del arrendatario; sin embargo, ante un incumplimiento, puede ser necesario acudir a un procedimiento judicial para exigir su cumplimiento. El convenio preventivo no sustituye al contrato, pero puede facilitar la exigibilidad de determinadas obligaciones previamente acordadas por las partes.

¿QUÉ ES UN CONVENIO PREVENTIVO?



La Ley General de Mecanismos Alternativos de Solución de Controversias reconoce que la mediación puede utilizarse no sólo para solucionar controversias existentes, sino también para prevenir controversias futuras.

En este contexto, lo que comúnmente se conoce como convenio preventivo es un acuerdo alcanzado mediante un procedimiento de mediación antes de que exista una controversia que requiera ser resuelta judicialmente.

En materia de arrendamiento, estos acuerdos pueden referirse, entre otros aspectos, al pago de rentas y otras cantidades, mantenimiento y conservación del inmueble, servicios, depósitos, reparaciones o mejoras, así como a las condiciones para la entrega o restitución del inmueble.

¿QUÉ CAMBIA FRENTE A TENER ÚNICAMENTE EL CONTRATO?

Éste es probablemente el aspecto más relevante de la figura.

Los acuerdos alcanzados mediante un procedimiento de mediación, cuando cumplen con los requisitos previstos en la legislación aplicable y son debidamente registrados, pueden adquirir efectos de cosa juzgada.

LEER MÁS

