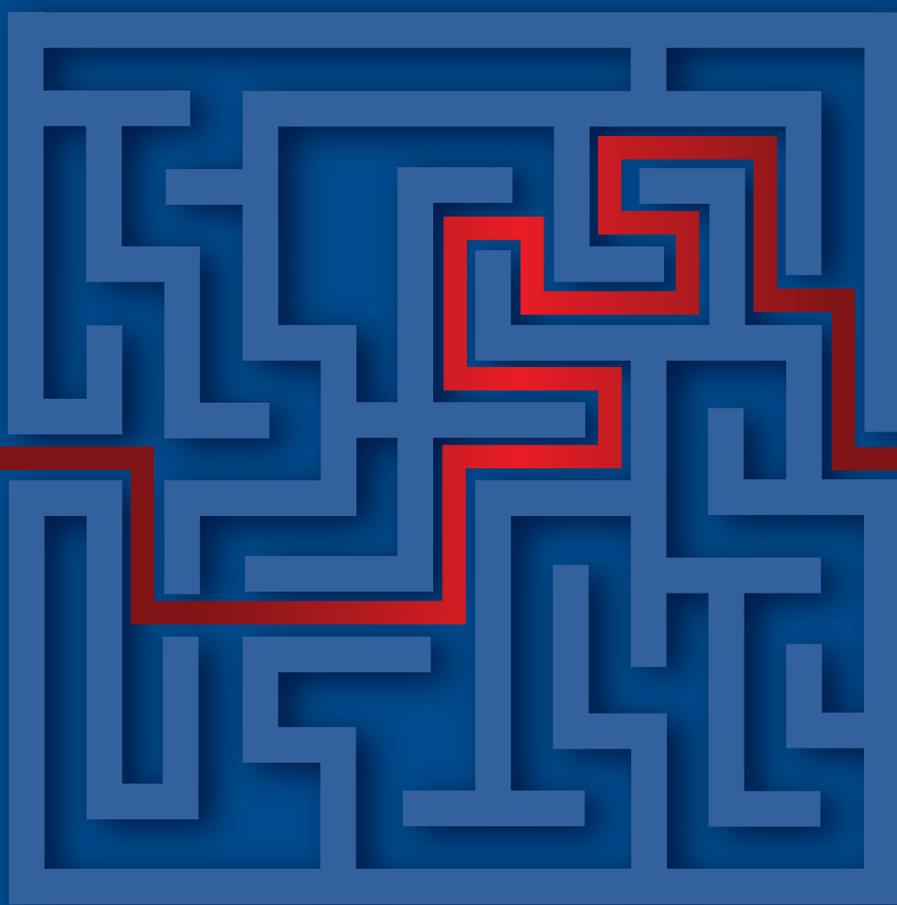




# Doing Business en México 2014

Entendiendo las regulaciones para  
las pequeñas y medianas empresas



Comparando las regulaciones empresariales para las empresas  
locales de 32 entidades federativas con otras 188 economías

© 2014 Banco Internacional para la Reconstrucción y el Desarrollo / Banco Mundial  
1818 H Street NW  
Washington, D.C. 20433  
Teléfono: 202-473-1000, Internet: [www.worldbank.org](http://www.worldbank.org)

Algunos derechos reservados  
1 2 3 4 15 14 13 12

Una publicación conjunta del Banco Mundial y la Corporación Financiera Internacional.

Este volumen es un producto del equipo del Grupo Banco Mundial. Los resultados, interpretaciones y conclusiones expresados en este informe no reflejan necesariamente los puntos de vista de los Directores Ejecutivos del Banco Mundial o de los gobiernos que ellos representan. El Grupo Banco Mundial no garantiza la exactitud de los datos incluidos en este trabajo.

### Derechos y permisos



Este material está disponible bajo la licencia de Atribución Creative Commons 3.0 Unreported (CC BY 3.0) <http://creativecommons.org/licenses/by/3.0>. Bajo la licencia de Atribución Creative Commons se puede copiar, redistribuir y adaptar este material, incluso comercialmente, bajo las siguientes condiciones:

**Atribución**—Cite este material de la siguiente manera: Banco Mundial. 2014. *Doing Business en México 2014*. Washington, D.C.: Grupo Banco Mundial. Licencia Creative Commons Attribution CC BY 3.0.

**Traducciones**—Si usted crea una traducción de este trabajo, por favor agregue el siguiente descargo de responsabilidad: *Esta traducción no fue realizada por el Banco Mundial y no debe ser considerada como una traducción oficial del Banco Mundial. El Banco Mundial no tendrá responsabilidad alguna por el contenido de la traducción o error en la misma.*

Todas las otras consultas sobre derechos y licencias, deberán ser dirigidas a: The Office of the Publisher, World Bank, 1818 H Street NW, Washington, D.C. 20433; fax: 202-522-2422; e-mail: [pubrights@worldbank.org](mailto:pubrights@worldbank.org).

*Doing Business en México 2014* y otras publicaciones subnacionales y regionales de *Doing Business* pueden obtenerse a través de <http://subnational.doingbusiness.org>.

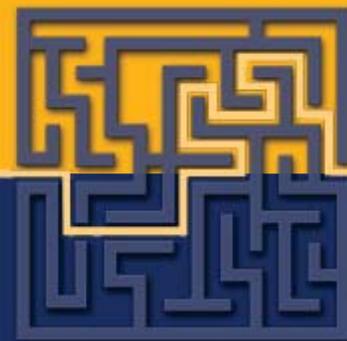
Copias adicionales de los reportes globales *Doing Business*, pueden adquirirse a través de <http://www.doingbusiness.org>.

# Contenido

*Doing Business en México 2014* es el quinto informe subnacional de la serie *Doing Business en México*. En el año 2005 se crearon por primera vez indicadores cuantitativos con respecto a las regulaciones de la actividad comercial y su aplicación para 12 estados, además del Distrito Federal. A partir del segundo reporte *Doing Business en México 2007*, se extendió la cobertura a los 31 estados de los Estados Unidos Mexicanos y al Distrito Federal.

*Doing Business en México 2014* continúa analizando mejoras en las entidades. Las comparaciones con el resto del mundo se basan en los indicadores del reporte *Doing Business 2014: Entendiendo las regulaciones para las pequeñas y medianas empresas* publicado por el Banco Mundial y la Corporación Financiera Internacional. Los indicadores de *Doing Business en México 2014* son también comparables con los datos en otros reportes subnacionales. Todos los datos y reportes de *Doing Business* pueden obtenerse a través de <http://www.doingbusiness.org>.

*Doing Business* mide la forma en la cual las regulaciones gubernamentales fomentan la actividad empresarial o la restringen. A nivel subnacional se analizan las regulaciones que afectan a 4 etapas de la vida de una empresa: apertura de una empresa, obtención de permisos de construcción, registro de la propiedad y cumplimiento de contratos. Los indicadores fueron seleccionados debido a que cubren áreas de competencia municipal o estatal. Los indicadores se utilizan para analizar los resultados económicos de las regulaciones e identificar qué reformas han tenido éxito, dónde y por qué. Los datos publicados en *Doing Business en México 2014* están actualizados al 31 de octubre de 2013. Para una descripción más detallada sobre el proyecto, ver la sección "Acerca de *Doing Business* y *Doing Business en México*".



5	<b>Visión general</b>
13	<b>Acerca de <i>Doing Business</i> y <i>Doing Business en México</i></b>
<hr/>	
23	<b>Apertura de una empresa</b>
31	<b>Obtención de permisos de construcción</b>
39	<b>Registro de la propiedad</b>
46	<b>Cumplimiento de contratos</b>
<hr/>	
53	<b>Notas de los datos</b>
63	<b>Indicadores de <i>Doing Business</i></b>
67	<b>Tablas de entidades</b>
73	<b>Lista de trámites</b>
73	Apertura de una empresa
116	Obtención de permisos de construcción
175	Registro de la propiedad
221	<b>Detalles de los indicadores</b>
222	Cumplimiento de contratos
<hr/>	
223	<b>Agradecimientos</b>

## INFORMACIÓN EN EL SITIO WEB DE *DOING BUSINESS*

### **Informe *Doing Business* en México 2014**

<http://www.doingbusiness.org/mexico>

### **Actualidad**

Noticias sobre el proyecto *Doing Business*  
<http://www.doingbusiness.org>

### **Reformas de *Doing Business***

Resúmenes breves de las reformas de la regulación empresarial  
<http://www.doingbusiness.org/reforms/>

### **Metodología**

Metodologías y trabajos de investigación en los que se basa *Doing Business*  
<http://www.doingbusiness.org/methodology/>

### **Informes**

Acceso a los informes de *Doing Business*, así como a informes a nivel subnacional y regional, estudios de caso de reformas y perfiles económicos y regionales personalizados  
<http://www.doingbusiness.org/reports/>

### **Proyectos subnacionales y regionales**

Diferencias subnacionales y regionales en regulación de negocios  
<http://www.doingbusiness.org/subnational>

### **Biblioteca jurídica**

Recopilación en línea de disposiciones legales y reglamentarias en materia económica, relacionadas con cuestiones de economía y de género  
<http://www.doingbusiness.org/law-library/>  
<http://wbl.worldbank.org/>

### **Distance to frontier**

Datos que miden la distancia a la frontera de prácticas regulatorias de 189 economías  
<http://www.doingbusiness.org/data/distance-to-frontier>

### **Información sobre buenas prácticas**

Muestra dónde se han adoptado muchas de las buenas prácticas que ha identificado *Doing Business*.  
<http://www.doingbusiness.org/data/good-practice>

# Visión general

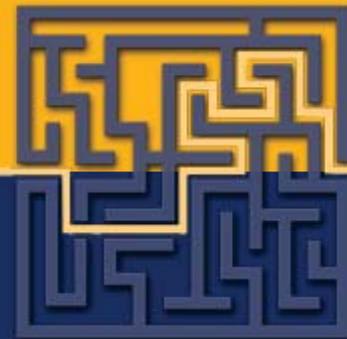
México tiene uno de los ingresos per cápita más altos en Latinoamérica, es miembro de la OCDE y del G20. Durante las dos últimas décadas el gobierno logró mantener la estabilidad macroeconómica y la robustez del sector financiero. Sin embargo, a pesar de las mejoras importantes en política económica y social, sigue habiendo pobreza, desigualdad y disparidad regional. Una causa importante de estos problemas es la productividad, que cayó de manera constante —0.7% al año en las últimas tres décadas<sup>1</sup>— frenando el progreso hacia un crecimiento sostenido e incluyente. La literatura provee varias explicaciones relevantes para la baja productividad en el contexto mexicano: la desigualdad, un sistema financiero poco desarrollado, mercados poco competitivos, la falta de innovación y un clima de negocios poco favorable. El Banco Central de México calcula que la falta de competitividad tiene un costo estimado de 1 punto porcentual del crecimiento del PIB cada año<sup>2</sup>.

El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 ha identificado la mejora de la productividad como un desafío prioritario. Para ello ha incluido la “democratización de la productividad” como una de sus tres estrategias transversales<sup>3</sup>, a fin de que cada región, sector y grupo poblacional pueda acceder a las oportunidades necesarias para alcanzar su potencial. El fortalecimiento del ambiente de negocios, así como la promoción de la cooperación en materia regulatoria entre los tres órdenes de gobierno —nacional, estatal y municipal— son acciones claves de esta estrategia. Se quiere llegar a una agenda común de mejoras basada en la revisión normativa, la simplificación y estandarización de trámites junto con el mayor uso de plataformas tecnológicas<sup>4</sup>.

La gran mayoría de las empresas en México —96.1% del total— son microempresas que emplean a un máximo de 9 personas y muchas de ellas operan en la informalidad, con acceso limitado al crédito, ausencia de mano de obra calificada y falta de protección legal. Estas son algunas causas por las que, a pesar de ser las más numerosas, solo aportan el 18% de la producción nacional. Los mismos factores que les impiden ser más productivas a estas empresas pequeñas también les plantean limitaciones para transformarse en medianas o grandes<sup>5</sup>.

Desde el año 2005, *Doing Business en México* viene documentando los esfuerzos para hacer más fácil que pequeños y medianos empresarios abran y operen una empresa formalmente en las entidades federativas. La idea es simple: si el empresario gasta menos recursos para enfrentarse a trabas regulatorias, tiene más tiempo para dedicarse a actividades productivas. Si las leyes y regulaciones son claras, accesibles y transparentes, al mismo tiempo que se puedan hacer cumplir ante un tribunal de justicia si fuera necesario, el empresario tendrá más confianza para arriesgarse a hacer negocios con desconocidos, ampliando así su red de clientes y proveedores.

Las reformas que se registraron en los primeros reportes de la serie *Doing Business en México* fueron impulsadas principalmente por los gobiernos estatales y municipales. Las reformas en este periodo se concentraron en la simplificación de trámites para construir y transferir bienes raíces, en la realización de mejoras internas a las dependencias encargadas del desarrollo urbano, y en muchos casos, a la unificación de los registros de propiedad y catastros. Desde 2009, el gobierno federal toma un rol más visible en guiar



- Esta quinta edición de *Doing Business en México* actualiza los datos presentados en *Doing Business en México 2012* en las 32 entidades federativas y a través de 4 áreas de regulación: Apertura de una empresa, Obtención de permisos de construcción, Registro de la propiedad y Cumplimiento de contratos.
- Por segunda vez consecutiva es más fácil hacer negocios en Colima, seguido por Aguascalientes y Guanajuato.
- El ritmo de reformas se aceleró en un 27% desde el periodo 2009-2011 al de 2012-2014, con un total de 81 mejoras en comparación con 64 en el periodo anterior.
- El Estado de México y Puebla fueron las entidades que más avanzaron hacia la frontera de mejores prácticas desde la última medición.
- Las entidades reforman cada vez en más áreas: 12 entidades lo hicieron en 2 de las áreas medidas, 14 en 3, y Colima, Puebla y San Luis Potosí realizaron mejoras en las 4 áreas medidas.
- Las entidades de mejor desempeño son las que más esfuerzos hacen para contactar a otras a fin de aprender de sus buenas prácticas y reformas.
- El clima de negocios promedio de México converge hacia el promedio de los países de altos ingresos de la OCDE, pero todavía falta convergencia entre entidades en México.

los esfuerzos nacionales y locales a un fin común e incluso participa directamente en la simplificación regulatoria, reduciendo trámites y costos para abrir una empresa. En 2014 se suma con mayor fuerza el poder judicial, tanto a nivel federal como estatal, encargado de implementar ambiciosas reformas en el ámbito de justicia mercantil, adolescente y penal.

### ¿QUÉ MIDE DOING BUSINESS EN MÉXICO 2014?

*Doing Business* estudia las regulaciones empresariales desde la perspectiva de las pequeñas y medianas empresas nacionales. En el informe anual que compara 189 economías de todo el mundo, México está representado por el Distrito Federal. Sin embargo, los empresarios encuentran un panorama muy diverso de regulaciones y prácticas locales en las otras entidades federativas. En esta quinta edición *Doing Business en México* actualiza los datos presentados en *Doing Business en México 2012* en las 32 entidades federativas y a través de 4 áreas de regulación: Apertura de una empresa, Obtención de permisos de construcción, Registro de la propiedad y Cumplimiento de contratos. Los resultados de esta nueva comparación se presentan a continuación (tabla 1.1). Por segunda vez consecutiva es más fácil hacer negocios en Colima, seguido por Aguascalientes y Guanajuato.

### ¿QUÉ HA MEJORADO DESDE 2012?

Gracias a los esfuerzos locales y a la implementación local de reformas federales, el ritmo de reformas se aceleró en un 27% desde el periodo 2009-2011 al de 2012-2014, con un total de 81 mejoras en comparación con 64 en el periodo anterior. En materia de resolución de controversias mercantiles, por ejemplo, todas las entidades federativas han implementado juicios orales para hacer más eficiente los juicios mercantiles cuya cuantía no exceda los MXN 539,756 (US\$ 41,096). La reforma ayudará a resolver las presentaciones orales de las partes de inmediato en la audiencia, mientras que la ausencia de recurso de apelación hará que se resuelvan las controversias de manera definitiva en primera instancia, sin tener

que esperar juicios a nivel de cortes de apelaciones<sup>6</sup>. También se introduce una instancia de mediación, donde las partes podrán en la primera audiencia llegar a un acuerdo que termine el juicio.

La apertura de empresas mejoró gracias a la eliminación del capital mínimo obligatorio<sup>7</sup> y del cobro para la obtención del permiso de uso de denominación<sup>8</sup> o razón social. Además, desde el año 2000 el gobierno federal ha implementado, con variado éxito, plataformas y sistemas electrónicos cuyo objetivo es facilitar la realización de trámites federales de apertura de empresa: SIGER, RIE, tuempresa.gob.mx, entre otros. Ninguno de estos sistemas logra integrar de manera óptima todas las interacciones para abrir empresas, pero sí han logrado reducir trámites y acortar demoras. En Guerrero y Tlaxcala, donde registrar una empresa en el Registro Público de Comercio (RPC) demoraba 15 y 10 días respectivamente, el portal tuempresa.gob.mx ha tenido el mayor impacto. En Guerrero, el solo uso del portal reduce el tiempo de constituir una empresa en casi 2 tercios. Para tratar de obtener un mayor uso de las ventajas tecnológicas en más áreas de importancia para el desarrollo del sector privado, la Coordinación de Estrategia Digital Nacional adscrita a la Presidencia de la República está diseñando una Ventanilla Única Nacional electrónica, que consolide más de 5,000 sitios web del gobierno federal con servicios en línea. Este sistema busca también consolidar trámites mediante la interoperabilidad de sistemas entre dependencias federales, estatales y municipales, habilitar pago de derechos en línea a través de una autenticación digital segura de predios, ciudadanos y funcionarios, promoviendo mayor participación de todas las dependencias a través del federalismo electrónico.

Los estados y municipios también están ampliando sus esfuerzos de reformas a más áreas. Esto implica cada vez más colaboración entre los diferentes niveles de gobierno e institucionalización del esfuerzo reformador. Mientras que en *Doing Business en México 2012*, solamente 18 entidades federativas mejoraron en más de una área medida, en 2014 se observa que 29 estados lo hicieron, de los cuales 14 mejoran por lo menos 3 áreas medidas, y 3 entidades —Colima, Puebla y San Luis Potosí— realizaron mejoras en todas las áreas (tabla 1.2).

TABLA 1.1 ¿Dónde es más fácil hacer negocios en México?

Entidad federativa	Clasificación general de <i>Doing Business</i> en México 2014	Clasificación general de <i>Doing Business</i> en México 2012*
Colima	1	1
Aguascalientes	2	2
Guanajuato	3	5
San Luis Potosí	4	4
Chiapas	5	3
Campeche	6	8
Zacatecas	7	10
Sinaloa	8	6
Estado de México	9	19
Sonora	10	9
Puebla	11	25
Michoacán	12	7
Veracruz	13	12
Hidalgo	14	11
Tabasco	15	13
Nuevo León	16	15
Querétaro	17	14
Yucatán	18	16
Tamaulipas	19	17
Durango	20	20
Coahuila	21	18
Nayarit	22	21
Tlaxcala	23	24
Oaxaca	24	26
Quintana Roo	25	29
Jalisco	26	23
Chihuahua	27	22
Baja California Sur	28	28
Guerrero	29	32
Baja California	30	27
Morelos	31	30
Distrito Federal	32	31

Nota: Las clasificaciones para todas las entidades federativas están actualizadas a octubre 2013.

\*La clasificación general de *Doing Business* en México 2012 se basa en los 4 indicadores y refleja las correcciones a los datos.

Fuente: Base de datos de *Doing Business*.

Este dinamismo se ha traducido en que todas las entidades federativas hayan mejorado su ambiente de negocios comparándose consigo mismas a través del tiempo. La medición “distancia a la frontera” muestra el progreso individual de cada entidad federativa hacia la mejor práctica que existe en México en cada uno de los

TABLA 1.2 Catorce entidades federativas realizaron mejoras en 3 de las áreas medidas

Entidad federativa	Apertura de una empresa	Obtención de permisos de construcción	Registro de la propiedad	Cumplimiento de contratos
Aguascalientes	✓	✓		✓
Baja California				✓
Baja California Sur	✓	✓		✓
Campeche	✓	✓	✗	✓
Chiapas			✗	✓
Chihuahua	✓			✓
Coahuila	✓		✓	✓
Colima	✓	✓	✓	✓
Distrito Federal	✓			✓
Durango	✓		✓	✓
Estado de México		✓		✓
Guanajuato	✓	✓		✓
Guerrero	✓	✓		✓
Hidalgo		✓	✓	✓
Jalisco	✓			✓
Michoacán	✓			✓
Morelos		✓	✓	✓
Nayarit	✓		✓	✓
Nuevo León				✓
Oaxaca	✓			✓
Puebla	✓	✓	✓	✓
Querétaro	✓		✓	✓
Quintana Roo	✓		✓	✓
San Luis Potosí	✓	✓	✓	✓
Sinaloa		✓		✓
Sonora	✓	✓		✓
Tabasco	✓			✓
Tamaulipas	✓			✓
Tlaxcala	✓			✓
Veracruz		✓		✓
Yucatán	✓		✓	✓
Zacatecas	✓			✓

✓ Reforma que facilita el hacer negocios.

✗ Reforma que dificulta el hacer negocios.

Nota: Las reformas se llevaron a cabo entre noviembre 2011 y octubre 2013.

Fuente: Base de datos de *Doing Business*.

4 indicadores medidos<sup>9</sup>. El Estado de México, Puebla y Quintana Roo realizaron los mayores avances hacia las buenas prácticas. Colima y Aguascalientes siguen las pautas de los constantes reformadores a nivel global —como Singapur, la economía mejor clasificada en la facilidad de hacer negocios a nivel global desde *Doing Business 2007*—, introduciendo reformas con

regularidad para mantenerse como líderes (figura 1.1).

Gracias a estas reformas, el clima de negocios promedio en las áreas medidas a nivel subnacional en *Doing Business en México*, ha ido convergiendo con el promedio de los países de altos ingresos de la OCDE. Es más, 14 entidades tienen un

desempeño que supera el promedio de los países de altos ingresos de la OCDE y todas las entidades superan ampliamente el desempeño promedio de Latinoamérica (figura 1.2). Sin embargo todavía queda camino por recorrer para lograr una convergencia entre las entidades con el desempeño más bajo hacia las de mejor desempeño.

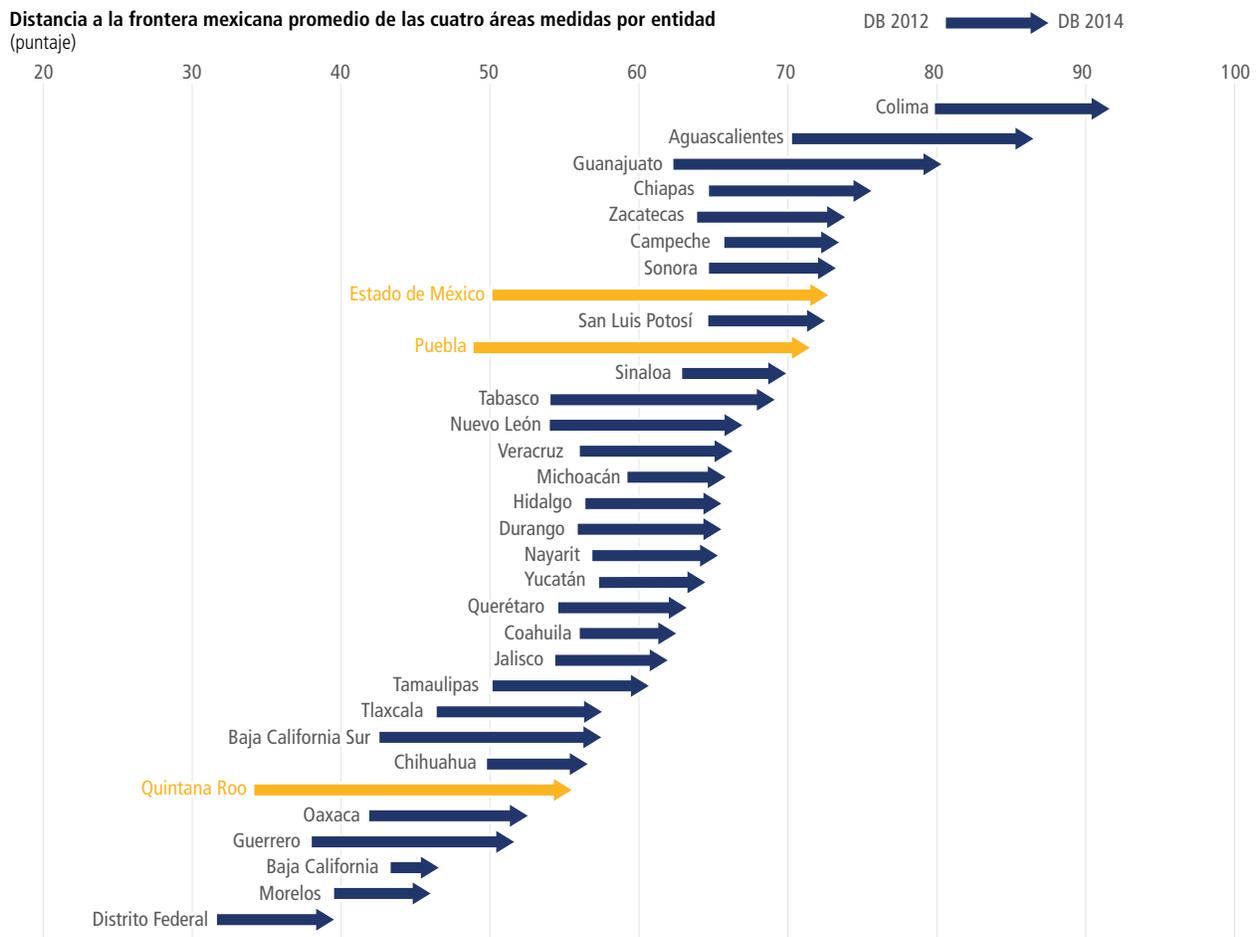
El Estado de México fue el que más avanzó hacia la frontera de mejores prácticas desde la última medición<sup>10</sup>. Obtener un permiso de construcción en Tlalnepantla de Baz es más eficiente gracias a la consolidación de trámites y la modificación de requisitos basados en riesgo. Primero, la oficina de desarrollo urbano implementó un formato único que permite al constructor solicitar de una sola vez las constancias de alineamiento y el número oficial junto con las licencias de uso de suelo y de construcción. Segundo, las edificaciones de bajo impacto ya no requieren un dictamen de impacto regional ni los trámites asociados, como la constancia de zonificación, dictamen aprobatorio de protección civil, ni los dictámenes de impacto ambiental o vial. Como resultado, el empresario

deja de solicitar directamente 8 trámites que antes eran necesarios para obtener un permiso de construcción, o incluso 9 si se considera que ya tampoco debe encargarse de actualizar el valor del predio en catastro después de la construcción. En cumplimiento de contratos, el Estado de México está empezando a ver una baja en el tiempo de notificaciones gracias a la implementación de un nuevo sistema de notificaciones electrónicas y la creación de una nueva central de actuarios.

Puebla fue la segunda entidad que más se acercó a la frontera de buenas prácticas nacionales. En Puebla, abrir una empresa es más rápido gracias al programa de modernización del Registro Público de la Propiedad y Comercio, y 18% más barato

principalmente por haber disminuido los derechos de registro en un 26%. Obtener un permiso de construcción o transferir un bien raíz demora la mitad del tiempo que hace 2 años, gracias a la implementación de una cartografía digital en el municipio, que también hace más expedita la obtención del certificado de avalúo catastral para la transferencia de una propiedad. Un cambio en el cálculo de la tarifa para obtener los servicios de agua potable y drenaje —de uno basado en la superficie de la construcción a otro basado en consumo futuro estimado— redujo los costos en un 20%. La actualización de manuales de procedimiento en el organismo operador de agua, junto con una reclasificación de riesgos ambientales, también coadyuvó a la disminución de tiempos para la obtención de permisos

FIGURA 1.1 El Estado de México, Puebla y Quintana Roo son los estados que más mejoraron en los últimos dos años



Nota: La "distancia a la frontera" mexicana captura la diferencia entre el desempeño de una entidad federativa y el mejor dato observado (la frontera) en cada uno de los 4 indicadores analizados (Apertura de una empresa, Obtención de permisos de construcción, Registro de la propiedad y Cumplimiento de contratos). Por ejemplo, la frontera mexicana para el indicador de Apertura de una empresa la determinan Guanajuato en tiempo (5.5 días), 13 ciudades en número de trámites (6) y Campeche en costo (5.6% del ingreso per cápita) y así para los demás indicadores.

Fuente: Base de datos de *Doing Business*.

de construcción. Gracias al trabajo de campo que censó los predios de la entidad, la mejoría en la cartografía también hizo más expedita la obtención del certificado de avalúo catastral. Un programa de profesionalización de la función registral mejoró los tiempos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y una mayor eficiencia en el organismo operador de agua permitió la expedición del certificado de agua completamente en línea. Además, 7 juzgados civiles del Distrito Judicial de Puebla fueron convertidos a 5 juzgados especializados en materia mercantil y 2 en materia financiera.

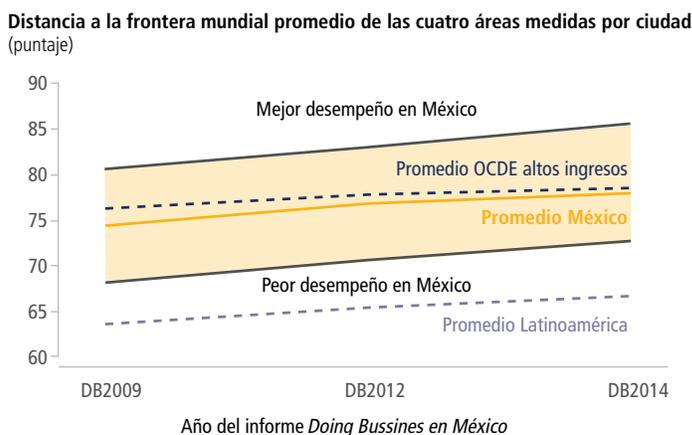
En Quintana Roo bajaron los costos de transferir una propiedad mediante el reemplazo de las tarifas variables calculadas sobre el valor del predio por otras fijas, más bajas e independientes del valor. Otra mejora importante es la agilización para resolver una disputa comercial. La Autoridad Judicial hizo un análisis de causas mercantiles presentadas por año y notó que casi la mitad eran de carácter mercantil, por lo que en el año 2012 transformó un juzgado civil a mercantil, creó 2 juzgados mercantiles adicionales y capacitó a los funcionarios en esa especialización. También instauró un nuevo sistema geográfico de notificaciones (SIGNO), que permite gestionar y dar seguimiento a las notificaciones del proceso, haciendo más eficiente el trabajo de los notificadores mejorando el trazado de sus rutas. Además comenzó un programa de notificaciones electrónicas para ciertas solicitudes, que tendrán por notificada a la parte tan pronto se envíen. Gracias a la especialización de juzgados y el uso de tecnología moderna, el tiempo para cumplir un contrato cayó en más de 6 meses.

## COMPARANDO LAS REGULACIONES Y SU APLICACIÓN ENTRE ENTIDADES FEDERATIVAS

### Apertura de una empresa

Mientras que en Guanajuato un empresario demora solo 5 días y medio en abrir una empresa, en Quintana Roo tarda 7 semanas —solo la inscripción al Registro Público de Comercio tarda 1 mes. Dependiendo del nivel de coordinación de las distintas agencias y del uso de las plataformas en línea, el número de trámites oscila entre 6,

**FIGURA 1.2** Mientras que el clima de negocios promedio de México converge hacia el promedio de los países de altos ingresos de la OCDE, todavía falta convergencia entre entidades en México



*Nota:* La "distancia a la frontera" mundial captura la diferencia entre el desempeño de una economía y el mejor dato observado (la frontera) en cada uno de los 4 indicadores analizados (Apertura de una empresa, Obtención de permisos de construcción, Registro de la propiedad y Cumplimiento de contratos). Por ejemplo, la frontera a nivel mundial para la apertura de una empresa la determinan Nueva Zelanda en tiempo (0.5 días), Canadá y Nueva Zelanda en número de trámites (1) y Dinamarca y Eslovenia en costo (0%), y así para los demás indicadores.

*Fuente:* Base de datos de *Doing Business*.

en 13 de las ciudades<sup>11</sup>, a 8 en Campeche, Durango y Quintana Roo. En Nuevo León, Sinaloa y Tamaulipas no se requiere licencia de funcionamiento municipal para giros de bajo impacto, mientras que en Campeche y Quintana Roo la municipalidad solicita 2 trámites para el mismo tipo de empresa. En promedio, más de la mitad del costo son honorarios de notario, pero mientras que en Campeche, Colima, Guanajuato, Jalisco, Michoacán y Tlaxcala el costo total no supera el 6% de ingreso per cápita, en Baja California, Chihuahua y Coahuila supera el 20%. En Baja California, solo por concepto de honorarios notariales se debe pagar más de MXN 22,000 (US\$ 1,675). En las 13 entidades federativas<sup>12</sup> donde la tarifa para la inscripción en el Registro Público de Comercio se calcula sobre el monto del capital social, esta tiende a ser más alta, llegando a exceder los MXN 11,000 (US\$ 838) en Baja California y Nayarit. En 14 de las 19 entidades federativas restantes<sup>13</sup>, la tarifa es fija, más baja, y no excede los MXN 2,000 (US\$ 152).

### Obtención de permisos de construcción

En Culiacán (Sinaloa), los constructores realizan 7 trámites para obtener un permiso

de construcción, mientras que en Ciudad Juárez (Chihuahua) deben realizar 17. Culiacán ha logrado consolidar trámites gracias a la ventanilla única y la creación de un solo formulario para solicitar información relativa a varios trámites. El tiempo para obtener un permiso de construcción varía entre 9 días y medio en Colima (Colima) y 4 meses y medio en Monterrey (Nuevo León). Los tiempos de resolución son menores en Colima (Colima), Durango (Durango), Puebla (Puebla) y San Luis Potosí (San Luis Potosí), porque cuentan con información en planos —físicos o digitales— actualizada, lo que elimina la necesidad de realizar visitas a terreno. Mientras que en Aguascalientes (Aguascalientes) el empresario paga 17.9% del ingreso per cápita, en la Ciudad de México (Distrito Federal) debe pagar 20 veces ese monto (353.1% del ingreso per cápita). En la Ciudad de México la mayor porción de los costos está asociada a la obtención de la licencia de construcción y a los servicios de agua potable y drenaje. En Villahermosa (Tabasco) una licencia de construcción cuesta alrededor de MXN 8,000 (US\$ 609), mientras que en Ciudad Juárez (Chihuahua) superan los MXN 138,000 (US\$ 10,507). Esto se debe a que en Villahermosa el factor de cálculo es de 0.1 SMV por metro cuadrado, mientras que en Ciudad Juárez es 15 veces mayor. Para

obtener la factibilidad de agua y drenaje, Campeche (Campeche) cobra un monto bajo y fijo de MXN 60 (US\$ 5), mientras que Oaxaca (Oaxaca) cobra MXN 150,000 (US\$ 11,421) porque la tarifa se calcula con base al valor de la construcción de la bodega en estudio.

## Registro de la propiedad

En Colima solo 3 trámites son necesarios para registrar una propiedad, en contraste con Guerrero y Yucatán donde se requieren 10. Gracias a que Colima tiene la cartografía y el Registro Público de la Propiedad digitalizado, puede hacer uso de un portal en línea para realizar trámites. La transferencia se puede realizar en 2 días, mientras que en el Distrito Federal se requieren 74. Los principales componentes del costo son el impuesto de traslado de dominio municipal (de hasta 2% del valor de la propiedad), la inscripción (de hasta de 2% en Durango), los honorarios del notario y el avalúo. En Aguascalientes esto llega a un total de 1.7% del valor de la propiedad, mientras que en Morelos alcanza el 6.2% porque la sola inscripción de la escritura en el registro cuesta 1.2% sobre el valor de la propiedad, más un 25% de impuestos adicionales.

## Cumplimiento de contratos

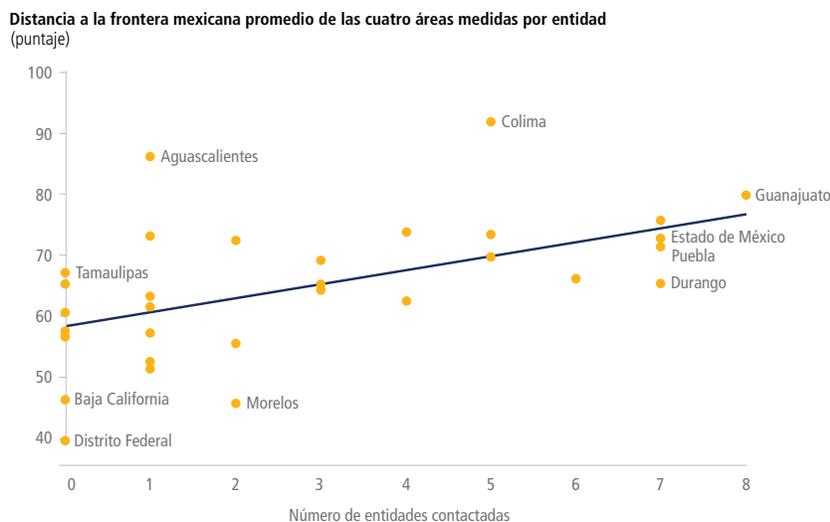
Es más rápido resolver un juicio mercantil en Durango y Nuevo León, donde los juzgados tardan 8 meses, mientras que en Baja California Sur el mismo litigio puede demorar 20 meses por la sobrecarga de trabajo y falta de eficiencia en los procesos para admitir las demandas a tramitación. Los honorarios de abogados, costos de peritos y actuarios pueden hacer que un empresario que quiera demandar tenga que desembolsar desde un 20.6% del valor de la demanda en Aguascalientes hasta un 36.3% en Oaxaca. La principal diferencia es que en Oaxaca los honorarios de los abogados se pactan libremente, mientras que en Aguascalientes, Colima y Zacatecas los abogados prefieren seguir lo dispuesto por las leyes arancelarias estatales.

## IMPULSAR EL PASO DE REFORMAS APRENDIENDO UNOS DE OTROS A NIVEL LOCAL Y GLOBAL

En noviembre de 2013, en una consulta realizada por C-Estrategia y el Grupo Banco Mundial a funcionarios públicos de 31 estados<sup>14</sup>, se comprobó que el aprendizaje entre pares continúa siendo una

herramienta importante de mejora. El indicador más tratado fue Apertura de una empresa (34%), seguido de Cumplimiento de contratos y Registro de la propiedad (24% cada una) y Obtención de permisos de construcción (18%). La serie *Doing Business en México* y las reuniones semestrales que organiza la COFEMER fueron identificadas por los estados y municipios como las principales fuentes para detectar la ubicación de las mejores prácticas; 25% y el 18% de las veces respectivamente. No sorprende que las entidades federativas más consultadas hayan sido aquellas que consistentemente mantienen y desarrollan buenas prácticas, como Colima (consultada por 13 entidades federativas) y Aguascalientes, así como el Estado de México (consultada por 12 y 9 entidades federativas respectivamente). También la capital y el gobierno federal son frecuentemente consultados; 16 entidades reportaron consultar al Distrito Federal y 8 al gobierno federal. También se observa que los estados de mejor desempeño son los que más esfuerzos hacen para contactar a otros (figura 1.3). Los estados que más hicieron esfuerzos por contactar a otros gobiernos locales fueron Guanajuato quien consultó a 8 entidades federativas, y Chiapas, Durango, el Estado de México y Puebla a 7.

**FIGURA 1.3** Quienes más se esfuerzan por tener un diálogo activo con sus pares, tienen un mejor ambiente regulatorio de negocios

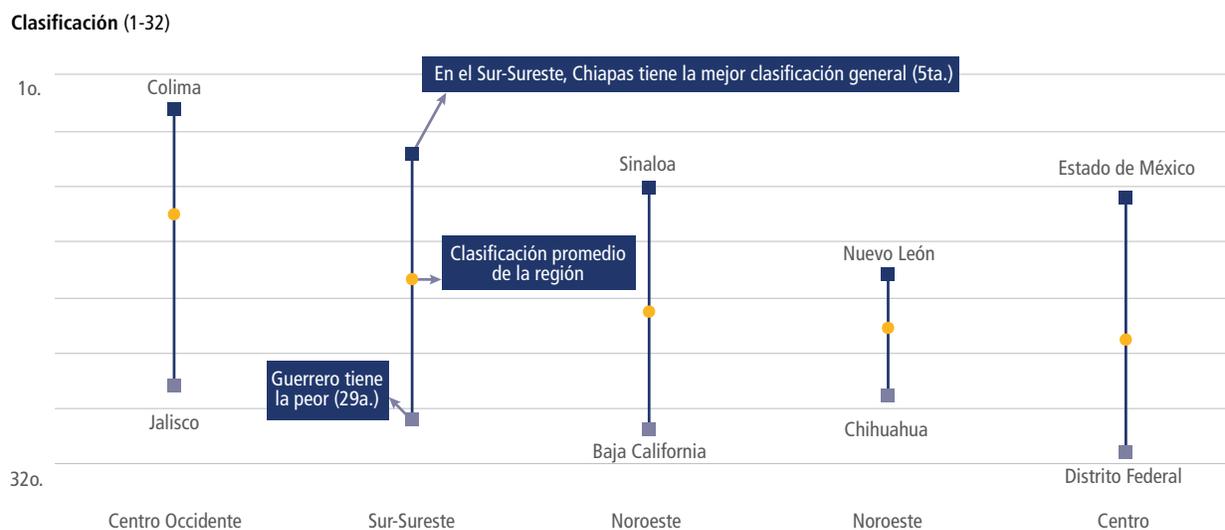


*Nota:* La correlación entre la distancia hasta la frontera y el número de entidades que fueron contactadas por cada entidad federativa es de 0,53 y la relación es significativa al 1%.

*Fuente:* Base de datos de *Doing Business* y una consulta realizada a las entidades durante las reuniones de "derecho de réplica" en noviembre de 2013.

México es un país con mucha variedad y contrastes regionales. La Asociación Mexicana de Secretarios de Desarrollo (AMSDE) divide el país en 5 regiones que comparten entre sí similitudes con respecto a su desarrollo, geografía e industrias. La región Sur-Sureste, por ejemplo, es rica en recursos naturales y genera un porcentaje importante del ingreso nacional de divisas por turismo y petróleo, pero también incluye los estados más pobres: las tasas de pobreza en Chiapas (32.2%), Guerrero (31.7%) y Oaxaca (23.2%), por ejemplo, son 10 veces más altas que las de los estados más ricos, como Nuevo León (2.4%), el Distrito Federal (2.5%) o Baja California (2.7%)<sup>15</sup>. Comparando la clasificación agregada de los estados de cada región entre sí, se puede observar que cada región tiene entidades que tienen un buen desempeño —incluso en comparación con las demás a nivel nacional— y otras que tienen mucho espacio para mejorar (figura 1.4). Desde punto de vista de políticas públicas, estas diferencias revelan oportunidades para

FIGURA 1.4 El desempeño desigual entre entidades de una misma región revela oportunidades de reforma



Fuente: Base de datos de *Doing Business*.

compartir las prácticas exitosas que ya existen en la región entre realidades similares. No obstante, esta herramienta de colaboración no se utiliza lo suficiente: según la encuesta realizada, solo uno de cada 3 estados ha contactado o ha sido contactada por otro de su misma región.

Regulaciones eficientes también podrían proteger a los estados y a las ciudades de los efectos negativos de posibles crisis económicas. Un nuevo estudio indica que, durante la crisis del 2008, las entidades con mejor regulación tuvieron pérdidas de empleo 2.7% menores que aquellas con regulaciones menos eficientes y también mostraron una recuperación del nivel de empleo un 3.1% mayor<sup>16</sup>.

Más allá de las oportunidades internas para aprender unos de otros, México como país puede aprovechar las instancias de diálogo internacional con economías que comparten realidades similares. Una de las oportunidades interesantes a nivel de mejora regulatoria es el “Plan de Acción para la Facilidad de Hacer Negocios” lanzado en 2009 por el Foro de Cooperación Económica Asia-Pacífico (APEC). Este plan de acción estableció ambiciosas metas colectivas de mejora y fomenta el intercambio entre países miembros a través de reuniones anuales organizadas por los países que son nombrados “campeones” por sus buenas prácticas en cada una de las áreas

de enfoque. Entre 2009 y 2012, los países miembros de la APEC mejoraron su desempeño en los 5 indicadores en promedio un 11.5%, pero todavía quedan muchas oportunidades para mejorar<sup>17</sup>. Aprender de las economías con las mejores prácticas regulatorias a nivel global podría motivar a los tres niveles del gobierno mexicano a ser más ambiciosos para modernizar el marco regulatorio en ciertas áreas no solo de manera incremental, sino considerando medidas integrales audaces. Esto aceleraría el fortalecimiento del ambiente de negocios y promovería una productividad más alta que, a su vez, ayudaría a afrontar los grandes desafíos de pobreza, desigualdad y disparidad regional.

## NOTAS

1. Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, Gobierno de la República, disponible en <http://pnd.gob.mx/>
2. Véase Banco Mundial. 2013. *Fostering sound financial sector development*. Mexico policy note; no. 1. Washington D.C.: Banco Mundial, disponible en <http://documents.worldbank.org/curated/en/2013/04/17570373/fostering-sound-financial-sector-development>; *Toward a more competitive business environment*. Mexico policy note; no. 2. Washington D.C.: Banco Mundial, disponible en <http://documents.worldbank.org/curated/en/2013/04/17570559/toward-more-competitive-business-environment>; y

*Fostering innovation for productivity and competitiveness*. Mexico policy note; no. 3. Washington D.C.: Banco Mundial, disponible en <http://documents.worldbank.org/curated/en/2013/04/17570607/fostering-innovation-productivity-competitiveness>

3. Las otras dos estrategias transversales son “gobierno cercano y moderno” y un énfasis en los derechos de la mujer.
4. Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, Gobierno de la República, disponible en <http://pnd.gob.mx/>
5. OCDE (2012), *Getting It Right*. Una agenda estratégica para las reformas en México, OECD Publishing.
6. Para el resguardo de los derechos de los litigantes, se mantiene el derecho de ejercer la acción de amparo ante el Poder Judicial de la Federación.
7. En diciembre de 2011 cambios en la Ley General de Sociedades Mercantiles eliminaron el requisito del capital social mínimo de MXN 50,000 (US\$ 3,807) para sociedades de responsabilidad limitada y sociedades anónimas, permitiendo a los socios pactar libremente el monto del capital social.
8. Ley Federal de Derechos (2012).
9. Hoy, la frontera nacional de mejores prácticas para apertura de empresa la definen Guanajuato (5.5 días), 13 entidades (6 trámites) y Campeche (5.6% de costo); para permisos de construcción Colima (9.5 días), Sinaloa (7 trámites) y Aguascalientes (17.9% de costo); para registro de una propiedad Colima (2 días), Colima (3 trámites) y Aguascalientes (1.7% de costo); para cumplimiento de contratos Durango (228 días), y

- 18 entidades (37 trámites) y Aguascalientes (20.6% de costo).
10. Este año se ha introducido una segunda medida para agregar los resultados. Aparte de la clasificación general en la facilidad de hacer negocios en México, se usa la medida "distancia a la frontera" (ver Notas de los datos). La clasificación compara a las entidades unas con otras, mientras que la distancia a la frontera mide la distancia que tiene cada entidad a la frontera de las mejores prácticas regulatorias en México. Ambas medidas se pueden usar para comparar el desempeño a través del tiempo. Cuando se usa la distancia a la frontera se muestra cuanto ha cambiado el ambiente regulatorio para hacer negocios en la entidad en términos absolutos, mientras que la clasificación solo muestra la mejora en términos relativos, es decir comparado con las otras entidades medidas. Este año Puebla fue la entidad que más avanzó con respecto a las otras entidades (relativo), pero fue Estado de México que más mejoró su clima de inversiones, según lo mide *Doing Business en México*, en términos absolutos.
11. Aguascalientes, Colima, Distrito Federal, Estado de México, Guanajuato, Guerrero, Nuevo León, Oaxaca, San Luis Potosí, Sinaloa, Tamaulipas, Tlaxcala y Yucatán.
12. Baja California, Coahuila, Distrito Federal, Durango, Guerrero, Hidalgo, Nayarit, Nuevo León, San Luis Potosí, Sinaloa, Sonora, Tamaulipas y Zacatecas.
13. Aguascalientes, Baja California Sur, Campeche, Chihuahua, Colima, Chiapas, Estado de México, Guanajuato, Jalisco, Michoacán, Morelos, Oaxaca, Puebla, Querétaro, Quintana Roo, Tabasco, Tlaxcala, Veracruz y Yucatán.
14. La consulta se realizó en el marco de las "reuniones de réplica" realizadas en noviembre de 2013 en el Distrito Federal. Los 31 estados recibieron un formulario después de las reuniones en el que se les consultó sobre el aprendizaje entre pares.
15. Banco Mundial. 2013. *Mexico - Country partnership strategy for the period FY2014-2019*. Washington D.C.; Banco Mundial. Disponible en <http://documents.worldbank.org/curated/en/2013/10/18531993/mexico-country-partnership-strategy-period-fy2014-2019>
16. Iacovone, Leonardo, Felipe Jiménez, y Pilar Sánchez-Bella. 2014. "Building shock absorbers: The role of better local business regulations in response to a large external shock", Mimeo, Washington D.C.; Banco Mundial. El análisis clasifica a las entidades en 2 grupos. Un grupo tiene a las entidades con regulaciones eficientes y otro con aquellas regulaciones poco eficientes utilizando la clasificación agregada publicada de *Doing Business en México 2007*. Los datos de empleo provienen de las tasas de empleo formal por entidad del Instituto Mexicano de Seguridad Social (IMSS). Los resultados se mantienen después de controlar por distancia a la frontera con los Estados Unidos, nivel de PIB per cápita de la entidad, y nivel de penetración financiera.
17. Hay muchas otras oportunidades, como por ejemplo la Alianza del Pacífico, formada en el año 2011 para fomentar la integración regional, mayor crecimiento, desarrollo y competitividad entre los países miembros, que en conjunto forman la sexta economía del mundo: Chile, Colombia, México y Perú o la OCDE.

# Acercas de *Doing Business* y *Doing Business en México 2014*: medir para obtener resultados

Tener regulaciones empresariales sólidas es importante para obtener un sector privado próspero, y la prosperidad de dicho sector privado repercute favorablemente en el desarrollo general. En los países en desarrollo el sector privado es el principal empleador. Se estima que genera alrededor del 90% de los puestos de trabajo<sup>1</sup>. Por ello, gozar de regulaciones empresariales adecuadas y de las instituciones que las sustentan resulta clave para la salud de una economía<sup>2</sup>.

Este año se publicó el undécimo informe *Doing Business*. Antes de la elaboración del primer informe *Doing Business* en 2003 existían pocas mediciones en materia de regulación empresarial, y aquellas que podían compararse de manera global eran incluso más escasas. Iniciativas anteriores, de las décadas de 1980 y 1990, se basaban en datos procedentes de apreciaciones. Se trataba de encuestas realizadas a expertos o empresarios centradas en aspectos generales del entorno empresarial y a menudo captaban experiencias aisladas de las empresas. Estas encuestas solían carecer del carácter pormenorizado y del potencial de comparación entre países que ahora ofrece *Doing Business*, centrado en transacciones bien definidas y en las leyes e instituciones, en lugar de analizar cuestiones del entorno empresarial con carácter genérico y con base en opiniones.

*Doing Business* mide las regulaciones empresariales que afectan a empresas locales. El proyecto se centra en las pequeñas y medianas empresas que operan en la ciudad más importante para hacer negocios de cada economía. Basado en estudios de casos estandarizados, el informe presenta indicadores cuantitativos de las regulaciones aplicables a las empresas en diferentes etapas de su ciclo de vida.

Los resultados de cada economía pueden compararse con los de otras 188 economías, y a través del tiempo.

Las normas de *iure*, como las que son objeto de análisis por parte de *Doing Business*, pueden analizarse de forma estandarizada, además de ser susceptibles de utilizarse en las reformas de las políticas públicas. Con todo, es posible que estas medidas no reflejen las experiencias de facto de las empresas. Los datos recopilados mediante encuestas a nivel de empresa, en cambio, pueden medir mejor estas experiencias reales. A lo largo de los años, la elección de los indicadores que debían integrar *Doing Business* se ha visto influenciada por las investigaciones económicas y los datos a nivel de empresa, en concreto por las Encuestas de Empresas del Banco Mundial. Estas encuestas proporcionan datos que destacan los principales obstáculos que restringen la actividad comercial, según la percepción de empresarios de más de 120 economías. Entre los factores que las encuestas han identificado como importantes para las empresas se hallan el acceso al financiamiento y la electricidad, lo que ha inspirado la creación de los indicadores de *Doing Business* en materia de obtención de crédito y obtención de electricidad.

Además, el diseño de los indicadores de *Doing Business* se ha beneficiado de los conocimientos teóricos provenientes de una dilatada literatura científica. Entre las primeras fuentes de inspiración, encontramos un documento de referencia del Banco Mundial, utilizado para el Informe sobre el desarrollo mundial 2002: Instituciones para los mercados, que dio lugar a un índice de medición de la eficiencia de los sistemas judiciales<sup>3</sup>. Este documento contribuyó a una nueva corriente de literatura de investigación en materia jurídica



- La elección de los indicadores de *Doing Business* responde al ámbito de la investigación económica y a los datos recopilados a nivel de empresa.
- *Doing Business* captura diversas dimensiones relevantes del entorno regulatorio, en lo que concierne a las empresas locales.
- Al elaborar los indicadores, *Doing Business* utiliza dos tipos de datos: los que provienen de la lectura de las leyes y regulaciones y los que miden la complejidad y costo de los procesos regulatorios.
- Los indicadores se desarrollan en torno a casos estandarizados con presunciones específicas. Una de esas presunciones es que se trata de una empresa nacional ubicada en la ciudad más relevante para esa economía desde el punto de vista empresarial.
- El objetivo de *Doing Business*: regulaciones designadas para ser eficientes, accesibles para todos sus usuarios y simples en su aplicación.

y económica. Los documentos de antecedentes en los que se desarrolla la metodología para cada uno de los conjuntos de indicadores de *Doing Business* forman parte de esta corriente de investigación<sup>4</sup>. Estos documentos sentaron la importancia que ostentan las normas y regulaciones que analiza *Doing Business* en resultados económicos tales como el volumen de comercio, la inversión extranjera directa, la capitalización de mercado en las bolsas de valores y el crédito privado como porcentaje del PIB.

Asimismo, las normas y regulaciones están sujetas al control de los responsables políticos, y los responsables políticos que tengan la intención de modificar la serie de incentivos que motivan la actividad de las empresas a menudo comienzan por modificar las normas y las regulaciones que tienen repercusión en el comportamiento empresarial. *Doing Business* no se contenta con identificar que exista un problema en el marco regulatorio, sino que señala las regulaciones y los procedimientos administrativos específicos que podrían prestarse a una reforma reglamentaria. Además, sus mediciones cuantitativas de las regulaciones empresariales permiten investigar cómo influyen determinadas regulaciones en el comportamiento de las empresas y en los resultados económicos.

El primer informe *Doing Business* se ocupaba de cinco áreas y 133 economías. El informe *Doing Business 2014: Entendiendo las regulaciones para las pequeñas y medianas empresas* cubre 11 áreas y 189 economías. Diez de las áreas se incluyen tanto en la clasificación general sobre la facilidad de hacer negocios como en la medición de la distancia hasta la frontera<sup>5</sup>. La metodología de *Doing Business* hace que sea posible actualizar los indicadores de un modo relativamente poco costoso y fácil de reproducir. El proyecto se ha beneficiado de información proveniente de los gobiernos, sectores académicos, profesionales y revisores independientes, y recientemente de un panel independiente nombrado por el presidente del Grupo del Banco Mundial. Las recomendaciones del panel llegaron demasiado tarde para poder incluir modificaciones significativas en el informe de este año, pero el proyecto explorará las opciones de mejora en las ediciones sucesivas. Con este fin, la supervisión operativa del proyecto

ha sido trasladada a la Vicepresidencia de Desarrollo Económico del Grupo del Banco Mundial para reforzar las sinergias entre *Doing Business* y otros informes emblemáticos del Grupo del Banco Mundial. El objetivo inicial sigue siendo el mismo: proporcionar una base objetiva para la comprensión y mejora del entorno regulatorio de las empresas.

## ASPECTOS QUE CUBRE DOING BUSINESS EN MÉXICO 2014

*Doing Business en México 2014* expande la metodología del proyecto *Doing Business* más allá de la ciudad más poblada, desarrollando los indicadores de apertura de una empresa, obtención de permisos de construcción, registro de propiedad y cumplimiento de contratos en las 32 entidades federativas (cuadro 2.1).

*Doing Business en México 2014* es el quinto reporte Subnacional en México. El primero, elaborado en 2005, estudió 4 indicadores y su cumplimiento para 12 estados y el Distrito Federal. El segundo reporte — *Doing Business en México 2007*— extendió la cobertura a los 31 estados y el Distrito Federal. Al repetir el ejercicio para *Doing Business en México 2009*, se reemplazó el indicador de obtención de crédito por el de obtención de permisos de construcción. *Doing Business en México 2012* documentó nuevamente estos indicadores y el resultado para las reformas en cada área. *Doing Business en México 2014* es el primer reporte 100% equiparable al anterior, ya que se miden las mismas 32 ciudades y los mismos 4 indicadores —en la entrega anterior se midieron la ciudad de Oaxaca en lugar de Salina Cruz en el estado de Oaxaca y Veracruz en lugar de Coatzacoalcos en el estado de Veracruz.

*Doing Business* mide varias dimensiones importantes del entorno regulatorio que afectan a las empresas locales. El hecho de que el empresario decida seguir adelante con una idea, abandonarla o ponerla en práctica dependerá en gran medida de lo sencillo que sea cumplir con los requisitos necesarios para constituir una empresa o, por ejemplo, para conseguir permisos de construcción, así como de la eficiencia de los mecanismos existentes para resolver disputas comerciales. Con esta situación en mente es que *Doing Business en México*

2014 proporciona mediciones cuantitativas de las regulaciones sobre apertura de una empresa, obtención de permisos de construcción, registro de la propiedad y cumplimiento de contratos, en su aplicación a las pequeñas y medianas empresas en cada entidad federativa.

## Una atención especial a las regulaciones inteligentes

*Doing Business* no pretende privar a los Estados de su papel en el desarrollo del sector privado. Al contrario, *Doing Business* es consciente de su importancia clave en el desarrollo de este sector. Una premisa fundamental de *Doing Business* es que la actividad económica requiere buenas normas. Entre estas se incluyen las que establecen y esclarecen los derechos de propiedad, las que reducen el costo de resolución de disputas, las que hacen que las interacciones económicas sean más predecibles y las que proporcionan a las partes contratantes importantes medidas de protección contra los abusos. El objetivo es alcanzar regulaciones diseñadas para ser eficientes, accesibles a todo el que necesite recurrir a ellas y de sencilla aplicación.

En consecuencia, algunos de los indicadores de *Doing Business* otorgan puntuaciones mayores si las regulaciones son mejores y están más desarrolladas, como es el caso del indicador de protección de los inversores (no incluido en *Doing Business en México 2014*), que premian los requisitos de divulgación más estrictos en el ámbito de las transacciones entre partes vinculadas. Otros indicadores, como los relativos a la obtención de permisos de construcción, asignan de manera automática la menor puntuación a las economías que carecen de regulaciones en el área analizada o no las aplican (consideradas como economías “sin práctica”); de este modo se las penaliza por no disponer de una regulación adecuada. Otros, a su vez, atribuyen una mejor puntuación por simplificar la aplicación de las regulaciones mediante una reducción de los costos de cumplir con ellas en que incurren las empresas. Tal es el caso de los indicadores de apertura de una empresa, que premian que las empresas puedan cumplir con las formalidades de constitución a través de un sistema de ventanilla única o a través de un único portal electrónico

## CUADRO 2.1 Comparar las regulaciones a nivel local: *Doing Business Subnacional*

*Doing Business Subnacional* expande el análisis de *Doing Business* más allá de la ciudad más relevante para los negocios de una economía. Destaca diferencias en materia de legislación o en la aplicación de las regulaciones nacionales entre diferentes zonas de una economía (como es el caso de India) o de una región (como Europa Sudoriental). Los proyectos se llevan a cabo a petición de los gobiernos.

*Doing Business Subnacional* aporta datos desglosados acerca de las regulaciones empresariales de zonas sobre las que no se tenía información o donde los datos nacionales no eran suficientes para un examen exhaustivo del entorno regulatorio. Con todo, este ejercicio va más allá de la mera recopilación de datos. *Doing Business Subnacional* ha demostrado ser un recurso altamente motivador de la reforma regulatoria:

- *Doing Business Subnacional* entraña numerosas interacciones con miembros de gobiernos tanto a nivel nacional como regional y municipal, lo que desemboca en una mayor implicación a nivel local y en la generación de capacidades.
- Los datos obtenidos son comparables tanto entre distintas ciudades de una misma economía como a nivel internacional, algo que permite a las ciudades comparar sus resultados local y globalmente. Las comparaciones entre ciudades de una misma economía, y que por ende comparten el mismo marco jurídico y regulatorio, pueden resultar reveladoras: los funcionarios de una ciudad a menudo no se explican por qué hacer negocios es más difícil en su jurisdicción que en una localidad vecina.
- Destacar las buenas prácticas presentes en determinadas ciudades pero no en otras dentro de una misma economía contribuye a que los responsables políticos identifiquen las oportunidades para lograr un comportamiento regulatorio mucho mejor que el que sugiere la clasificación en el informe general *Doing Business*. Ello puede suscitar debates sobre reformas regulatorias en distintos niveles gubernamentales, y crear ocasiones para que los gobiernos e instituciones locales aprendan unos de otros.
- Los indicadores del *Doing Business Subnacional* son susceptibles de ser utilizados, puesto que la mayoría de las áreas analizadas se hallan en el ámbito de competencia de los gobiernos. Además, los informes aportan recomendaciones para la introducción de políticas y ejemplos de buenas prácticas que son fáciles de reproducir, al compartir costumbres e instituciones jurídicas.

Desde 2005 los informes subnacionales han analizado 355 ciudades de 55 economías, entre ellas Brasil, China, India, Kenia, Marruecos, Pakistán y Filipinas.<sup>a</sup> En el 2013 se completaron estudios en Colombia, Egipto e Italia y se publicó un informe acerca de un grupo de datos para Hargeisa (Somalilandia). Además del análisis en 31 estados y en el Distrito Federal de México, hay otros en marcha en 18 ciudades de Polonia, 22 ciudades y 10 puertos en la región de Centroamérica, 9 ciudades y 4 puertos de Sudáfrica, así como en 36 estados y en el Territorio de la Capital Federal de Nigeria. Durante el 2013 también se publicaron 2 informes regionales:

- *Doing Business in the g7+*, que compara las regulaciones empresariales en economías del grupo de países del g7+: Afganistán, Burundi, República Centroafricana, Chad, Comoras, República Democrática del Congo, Côte d'Ivoire, Guinea Ecuatorial, Guinea, Guinea Bissau, Haití, Liberia, Papúa Nueva Guinea, Sierra Leona, Islas Salomón, Sudán del Sur, Timor-Leste y Togo.<sup>b</sup> El grupo de países del g7+ es un mecanismo global, controlado y dirigido desde el ámbito nacional, establecido en abril de 2010 con el fin de supervisar, dar a conocer y destacar los desafíos específicos a los que se enfrentan los estados de condición frágil.
- *Doing Business in the East African Community*, centrado en Burundi, Kenya, Rwanda, Tanzania y Uganda.

a. Los informes subnacionales están disponibles en el sitio web de *Doing Business* <http://www.doingbusiness.org/subnational>.

b. *Doing Business* no recopila datos de Somalia, miembro del grupo de países del g7+.

para presentar documentación. Finalmente, algunos indicadores recompensan a las economías que apliquen un enfoque basado en el riesgo a sus regulaciones relativas a problemas sociales o medioambientales —por ejemplo, al imponer una mayor carga regulatoria a actividades que supongan un alto riesgo para la población, y menos requisitos a las actividades con un menor riesgo.

Entre las 30 economías con mejores clasificaciones en facilidad para hacer

negocios, en una parte considerable de ellas (Canadá, Dinamarca, Alemania, Japón, República de Corea, Nueva Zelanda, Noruega, Suecia) destaca una tradición relativamente intervencionista de los gobiernos en la economía, llegando incluso a establecer normas para regular diversos aspectos de la actividad del sector privado.

Con todo, la totalidad de estas economías presenta un buen comportamiento, no solo en los indicadores de *Doing Business*, sino también en otros grupos de datos a

nivel internacional que capturan dimensiones de la competitividad. Las economías con mejores posiciones en las clasificaciones de *Doing Business* no son, por ende, las que carecen de regulaciones, sino aquéllas cuyos gobiernos han logrado promulgar normas que facilitan las interacciones en el mercado sin obstaculizar de forma innecesaria el desarrollo del sector privado. *Doing Business* promueve, en definitiva, regulaciones inteligentes, y estas solo pueden establecerse si un Estado funciona correctamente (figura 2.1).

**FIGURA 2.1** ¿Cómo define *Doing Business* las regulaciones empresariales inteligentes?



*Nota:* Desarrollada por *Doing Business*, esta definición de las regulaciones empresariales inteligentes (SMART business regulations) sirve de referencia en su análisis de las regulaciones.

### Dos tipos de datos

Al elaborar sus indicadores, el proyecto *Doing Business* utiliza dos tipos de datos. El primer tipo proviene de la lectura de las leyes y regulaciones de cada economía. El equipo de *Doing Business*, en colaboración con los expertos locales encuestados, examina las leyes comerciales para averiguar, por ejemplo, los requisitos de divulgación para transacciones entre partes vinculadas. También consulta los códigos civiles para conocer el número de procedimientos necesarios para resolver una disputa comercial por compraventa a través de los tribunales locales. Además, revisa las regulaciones laborales para encontrar datos relativos a diversos aspectos que rigen las relaciones empleado-empleador. Igualmente, sondea otras fuentes de información en busca de otros datos de vital importancia para los indicadores, muchos de ellos con una amplia repercusión legal. De hecho, aproximadamente tres cuartas partes de los datos utilizados en *Doing Business* son de este tipo y son fácilmente contrastables con la ley. Los expertos locales encuestados desempeñan un papel vital a la hora de corroborar si el equipo de *Doing Business* ha entendido e interpretado correctamente las leyes y regulaciones.

Los datos del segundo tipo aportan a los indicadores información sobre la complejidad y el costo de los procesos regulatorios. Estos indicadores miden la eficiencia en alcanzar un objetivo regulatorio, por ejemplo, el número de trámites necesarios para obtener un permiso de construcción o el tiempo empleado en otorgar identidad legal a una empresa.

Las estimaciones del costo en este grupo de indicadores se basan en tarifas oficiales, en los casos en que sea aplicable. Las estimaciones del tiempo a menudo se fundamentan en la opinión informada de los especialistas encuestados, quienes de forma rutinaria se ocupan de la aplicación práctica de las regulaciones analizadas o realizan las gestiones pertinentes<sup>6</sup>. Para elaborar los indicadores del tiempo, un procedimiento regulatorio como el de apertura de una empresa se desglosa en fases y trámites claramente definidos (para obtener información más detallada, véase la sección de metodología de este capítulo). Al crear el indicador de apertura de una empresa *Doing Business* edificó sobre los cimientos del trabajo pionero de Hernando de Soto, quien en los años ochenta aplicó el enfoque de tiempo y movimiento para mostrar los obstáculos a la hora de establecer una fábrica de ropa en las afueras de Lima<sup>7</sup>.

En el desarrollo de los datos del segundo tipo, el equipo de *Doing Business* contacta repetidas veces a los expertos encuestados a través de videoconferencias, correspondencia escrita y visitas de miembros del equipo, hasta que convergen plenamente los resultados. Respecto a los datos del primer tipo, dado que se basan en la ley, la necesidad de convergencia interpretativa y el número de expertos requeridos para garantizar su exactitud son menores.

### ASPECTOS QUE *DOING BUSINESS* EN MÉXICO 2014 NO CUBRE

Los datos de *Doing Business* presentan importantes limitaciones que los usuarios de este informe deben tener en cuenta.

#### Limitados en el ámbito

Los indicadores de *Doing Business en México 2014* son limitados en los aspectos que cubren. En consecuencia:

- *Doing Business en México 2014* no cubre las 11 áreas estudiadas por *Doing Business*. El reporte cubre 4 áreas de las regulaciones comerciales que son de competencia municipal o estatal y donde existen diferencias locales — apertura de una empresa, obtención de permisos de construcción, registro de la propiedad y cumplimiento de contratos (tabla 2.1).
- *Doing Business en México 2014* no analiza la totalidad de los factores, políticas e instituciones que influyen en la calidad del entorno empresarial de una economía o en su competitividad nacional. Por ejemplo, no recopila cuestiones relativas a la seguridad, la prevalencia de los sobornos o la corrupción, el tamaño del mercado, la estabilidad macroeconómica (tampoco si los gobiernos gestionan las finanzas públicas de forma sostenible), el estado del sistema financiero, el estado del mercado de alquiler o compraventa de inmuebles o el grado de formación y capacitación de la mano de obra.
- Incluso en el relativamente reducido grupo de indicadores de *Doing Business*, el enfoque es deliberadamente restringido. Por ejemplo, el indicador de obtención de permisos de construcción no revela todos los desafíos a nivel de planeación urbana. Ello implica que, a través de estos indica-

**TABLA 2.1** *Doing Business en México* —comparando 4 áreas de la regulación empresarial

Apertura de una empresa	Trámites, tiempo, costo, y requisito de capital mínimo
Obtención de permisos de construcción	Trámites, tiempo y costo
Registro de la propiedad	Trámites, tiempo y costo
Cumplimiento de contratos	Procedimientos, tiempo y costo para resolver una disputa comercial

dores, *Doing Business en México 2014* proporciona una visión limitada sobre el conjunto de desafíos a nivel de infraestructura a los que se enfrentan las empresas, en particular en los países en desarrollo. El informe no examina hasta qué punto el estado defectuoso de las carreteras, las líneas ferroviarias, los puertos y las comunicaciones puede incidir negativamente en los costos de las empresas y en la pérdida de competitividad.

- *Doing Business en México 2014* no pretende analizar todos los costos y beneficios que una ley o regulación en particular aporta a la sociedad en conjunto. Los indicadores no miden, ni están diseñados para medir, los beneficios obtenidos por los programas sociales y económicos financiados a través de la recaudación fiscal. El análisis de las leyes y regulaciones empresariales aporta ingredientes para el debate sobre la carga que supone el cumplimiento de objetivos regulatorios. Estos objetivos pueden diferir entre las distintas economías. *Doing Business en México 2014* proporciona un punto de partida para este debate.

### Limitados a supuestos de casos estandarizados

Un fundamento clave de los indicadores de *Doing Business* es que deben garantizar que los datos de una globalidad de economías sean comparables. Con este fin, los indicadores de *Doing Business* están constituidos sobre la base de casos estandarizados con presunciones específicas. Una de esas presunciones es la ubicación de una empresa hipotética, sujeto del caso de estudio de *Doing Business*, en la ciudad más relevante para esa economía desde el punto de vista empresarial. La realidad es que las regulaciones empresariales y su aplicación, particularmente en Estados federales y grandes economías, pueden presentar diferencias en un mismo país. Sin embargo, recopilar datos de las jurisdicciones relevantes de cada una de las 189 economías analizadas por *Doing Business* sería demasiado costoso.

Algunos indicadores de *Doing Business* incluyen áreas complejas, por lo que resulta clave que los casos estandarizados se definan meticulosamente. Por ejemplo, el supuesto del caso estandarizado a menudo

se refiere a una sociedad de responsabilidad limitada o a su equivalente legal —sociedad anónima en el caso de México. Hay una doble motivación para establecer esta presunción: En primer lugar, las sociedades privadas de responsabilidad limitada son, empíricamente, la forma empresarial más frecuente para empresas con más de un propietario en muchas de las economías del mundo. En segundo lugar, esta elección también refleja uno de los enfoques claves de *Doing Business* sobre la ampliación de oportunidades para los emprendedores: los inversores se animan a aventurarse en el mundo de los negocios cuando las potenciales pérdidas se limitan a su participación de capital.

### Limitados al sector formal

Los indicadores de *Doing Business* se elaboran con la presunción de que los empresarios conocen todas las regulaciones aplicables y las cumplen. En la práctica, es posible que los empresarios no conozcan los trámites necesarios o cómo realizarlos, y pueden perder un tiempo considerable en averiguarlo. Asimismo, es posible que eludan deliberadamente el cumplimiento de sus obligaciones, por ejemplo al no darse de alta en la seguridad social. Cuando la regulación es particularmente gravosa, los niveles de informalidad tienden a ser mayores<sup>9</sup>. En comparación con sus homólogas del sector formal, las empresas en el sector informal suelen crecer a un ritmo menor, tienen más dificultades para acceder al crédito y emplean a menos trabajadores, los cuales quedan excluidos de la protección del derecho laboral<sup>9</sup>. Además, las empresas del sector informal son también más propensas a evadir impuestos.

*Doing Business* mide un grupo de factores que ayudan a explicar la incidencia de la informalidad y ofrece a los responsables políticos perspectivas de las posibles áreas de reforma regulatoria. Para alcanzar una comprensión más completa del entorno empresarial y una visión más amplia de los desafíos de las políticas de reforma, se requiere la observación combinada del informe *Doing Business en México 2014* con datos de otras fuentes, por ejemplo las Encuestas de Empresas del Banco Mundial<sup>10</sup>.

### ¿POR QUÉ ESTE ENFOQUE?

¿Por qué *Doing Business* se centra en el entorno regulatorio de las pequeñas y medianas empresas? Porque estas empresas son los principales motores de la competencia, el crecimiento y la creación de empleo, sobre todo en economías en desarrollo. No obstante, en estas economías el 65% de la producción proviene del sector informal —a menudo debido a una burocracia y regulación excesivas— y, en el marco de esta informalidad, las empresas se ven privadas del acceso a las oportunidades y la protección que brinda la ley. Incluso es posible que no todas las empresas que operan en el sector formal tengan un acceso igualitario a dichas oportunidades y formas de protección.

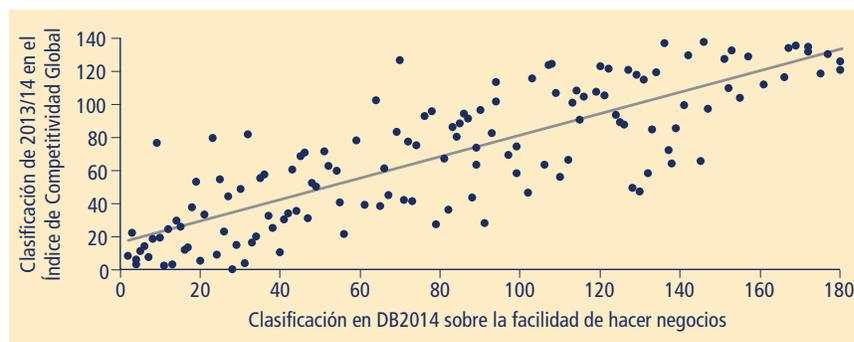
En los países donde la regulación es gravosa y hay limitaciones a la competencia, el éxito tiende a depender de los contactos que se tengan. En cambio, cuando la regulación es transparente, eficiente y de fácil puesta en práctica, el competir en igualdad de condiciones, innovar y expandirse resulta más sencillo para cualquier aspirante a empresario. En este sentido, *Doing Business* considera que contar con buenas regulaciones es clave para la integración social. Posibilitar el crecimiento, y asegurarse de que todas las personas puedan participar de sus beneficios con independencia del nivel de ingresos que posean, requiere un entorno donde los empresarios nuevos con iniciativa y buenas ideas sean capaces de iniciarse en los negocios, y donde las buenas empresas puedan invertir, crecer y, de esta manera, crear más empleo. *Doing Business* sirve de barómetro del marco regulador de las empresas nacionales. A modo de analogía médica, *Doing Business* vendría a ser como un análisis de colesterol. Un análisis de colesterol no nos revela todo sobre el estado de nuestra salud. Sin embargo, nuestro nivel de colesterol se examina con más facilidad que nuestra salud en general, y su análisis nos aporta información importante, además de alertarnos cuando necesitemos modificar ciertas conductas. De igual modo, *Doing Business* no nos dice todo lo que necesitamos saber acerca del entorno regulatorio de las empresas nacionales, pero sus indicadores cubren aspectos que resultan más fáciles de analizar que la totalidad del

entorno regulatorio, además de aportar información importante sobre las áreas susceptibles de mejora.

Un modo de evaluar si *Doing Business* es representativo de la mayor parte del entorno empresarial y de la competitividad consiste en observar la correlación existente entre las clasificaciones obtenidas en *Doing Business* y otros índices económicos de relevancia. El grupo de indicadores más próximos a *Doing Business* en su objeto de análisis es el grupo de indicadores sobre la regulación del mercado de productos de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE). Estos indicadores se diseñaron para ayudar a determinar hasta qué punto el entorno regulatorio fomenta o constriñe la competencia. Incluyen mediciones del alcance del control de los precios, el sistema de concesión de licencias y permisos, el grado de simplificación de las normas y procedimientos, las cargas administrativas y los obstáculos legales y regulatorios, así como la preponderancia de procedimientos discriminatorios y el grado en que los gobiernos controlan las empresas comerciales<sup>11</sup>. Estos indicadores, respecto de los 39 países cubiertos —algunos de ellos importantes mercados emergentes— guardan correlación con las clasificaciones de *Doing Business* (el coeficiente de correlación se sitúa en 0.49).

Existe también un elevado coeficiente de correlación (0.84) entre las clasificaciones de *Doing Business* y las del Índice de Competitividad Global del Foro Económico Mundial, una medición mucho más amplia que abarca factores como la estabilidad macroeconómica, el capital humano, la solidez de las instituciones públicas y la complejidad de la comunidad empresarial (figura 2.2)<sup>12</sup>. Para diversos de estos factores el Índice de Competitividad Global se vale de datos recopilados por otras organizaciones. Para otros, utiliza datos primarios que se compilan mediante encuestas de percepción del entorno empresarial realizadas a las empresas<sup>13</sup>. Las experiencias declaradas en materia de regulación empresarial, como las que figuran en dicho Índice de Competitividad Global, son susceptibles de una variación mayor en el seno de las economías (entre los encuestados de una misma economía) que entre las distintas economías, algo que invita a pensar que las distintas

FIGURA 2.2 Correlación significativa entre las clasificaciones de *Doing Business* y la clasificación del Foro Económico Mundial en competitividad global



Nota: las relaciones son significativas a un nivel del 1% cuando se tiene en cuenta el ingreso per cápita  
Fuente: base de datos de *Doing Business*; FEM 2013.

empresas hacen frente al mismo entorno regulatorio de maneras muy diferentes<sup>14</sup>.

### DOING BUSINESS EN MÉXICO 2014 COMO EJERCICIO COMPARATIVO

Al medir aspectos clave de los regímenes regulatorios, *Doing Business en México 2014* brinda una excelente oportunidad para realizar un ejercicio comparativo. No obstante, el resultado de dicho empeño es necesariamente incompleto, puesto que los datos de *Doing Business* presentan un ámbito limitado. En todo caso, resulta útil cuando contribuye al juicio, pero no cuando lo reemplaza.

Desde el año 2005, *Doing Business en México* ha querido aportar dos puntos de vista sobre los datos que recopila: presenta indicadores “absolutos” de cada entidad federativa y en 4 áreas regulatorias que estudia, y también proporciona clasificaciones de las entidades federativas en estos 4 ámbitos, tanto por cada área como en conjunto. Se necesita discernimiento para interpretar estas mediciones respecto de cada economía, y también para determinar una vía económicamente razonable y políticamente factible hacia una reforma regulatoria.

Revisar las clasificaciones de *Doing Business en México 2014* aisladamente puede revelar resultados insospechados. Es posible que algunas entidades federativas se clasifiquen en posiciones inesperadamente altas en algunas áreas, mientras que otras con un rápido crecimiento o que hayan atraído un gran número de inversiones

pueden aparecer en puestos inferiores a los de otras aparentemente menos dinámicas. A medida que las entidades federativas se desarrollan, pueden ampliar o mejorar las regulaciones que protegen a los inversores y los derechos de propiedad. Muchas también tienden a modernizar las regulaciones existentes y eliminar las obsoletas. Uno de los hallazgos de *Doing Business* es que las economías dinámicas y en crecimiento reforman continuamente y actualizan tanto sus regulaciones empresariales como el modo de aplicarlas, mientras que muchas economías pobres aún disponen de sistemas regulatorios que datan de finales del siglo XIX.

Para los gobiernos decididos a reformar, el nivel de mejora en términos absolutos del entorno regulatorio para los empresarios locales resulta más importante que su clasificación respecto de otras economías. A fin de evaluar tanto el nivel absoluto de rendimiento regulatorio como su mejora en el tiempo, el informe de este año incluye por primera vez la medición de la distancia hasta la frontera. Ésta muestra la distancia de una economía hasta la “frontera”, que es el mejor comportamiento observado en cada uno de los indicadores respecto de todas las economías que figuran en *Doing Business* desde 2003, o el mejor comportamiento observado en cada uno de los indicadores medidos por *Doing Business en México*. En cualquier momento en el tiempo, la medición de la distancia hasta la frontera muestra a qué distancia del mejor rendimiento se encuentra una entidad federativa. Además, comparar la clasificación de una entidad federativa en dos

puntos en el tiempo permite a los usuarios valorar el cambio absoluto que ha experimentado el entorno regulatorio de dicha entidad a lo largo de los años, según el análisis de *Doing Business*, en vez de limitarse al cambio en el rendimiento de esa entidad respecto de otras. De este modo, la medición de la distancia hasta la frontera complementa la clasificación en facilidad de hacer negocios, la cual compara unas entidades federativas con otras en un punto en el tiempo.

## ¿CÓMO UTILIZAN *DOING BUSINESS* LOS GOBIERNOS?

*Doing Business* ofrece a los responsables políticos una herramienta comparativa que puede ser útil para estimular el debate sobre las políticas existentes, tanto al poner al descubierto los desafíos potenciales, como al identificar las lecciones aprendidas y las buenas prácticas. Más allá de un enfoque limitado a los indicadores, el debate inicial en una economía acerca de las conclusiones que de ellos se extraen suele desembocar en un análisis más profundo para explorar la relevancia de dichos datos para esa economía y las áreas donde podría tener sentido reformar las regulaciones empresariales, incluso más allá del ámbito de estudio de *Doing Business*.

### Parte de un enfoque amplio en aras de la reforma de las políticas

La mayor parte de los indicadores de *Doing Business* pueden considerarse “utilizables”. Por ejemplo, los gobiernos gozan de control directo sobre el requisito de capital mínimo de las empresas de nueva creación, y pueden invertir en registros de empresas y registros de propiedades para aumentar la eficiencia de estas instituciones públicas. Pueden también llevar a cabo reformas judiciales que palíen las demoras en el cumplimiento de contratos. Muchos de estos indicadores son accionables a distintos niveles de gobierno. Por ejemplo, hay códigos de urbanismo que rigen en todo el país, pero cuya interpretación y aplicación corresponden a los departamentos de obra de las municipalidades. Dependiendo del país, el rendimiento en algunas áreas medidas por *Doing Business* puede ser afectada por

la implementación local de leyes nacionales, y por el diseño de la regulación local en áreas tales como permisos de funcionamiento, tributación local y permisos de construcción. Con todo, algunos indicadores de *Doing Business* identifican procedimientos, costos y plazos de tiempo que afectan a los participantes del sector privado, como por ejemplo abogados, notarios, arquitectos, electricistas o agentes de transporte. Es posible que los gobiernos tengan escasa influencia a corto plazo sobre los honorarios que reciben estos profesionales, pero las consecuencias de reforzar los regímenes de licencias profesionales y evitar conductas contrarias a la competencia pueden ser muy positivas. También hay factores adversos para las empresas sobre los que los gobiernos no pueden ejercer ningún control, como por ejemplo la ubicación geográfica de sus economías.

El hecho de que los indicadores de *Doing Business* sean utilizables no significa que todos ellos sean “aptos para su utilización” en un contexto determinado. El reformar en materia de regulación empresarial es uno de los componentes de una estrategia mayor que persiga la mejora de la competitividad y el establecimiento de bases sólidas para un crecimiento económico sostenible. Existen muchos otros objetivos igualmente importantes que conseguir: la gestión eficiente de las finanzas públicas, una atención adecuada a la educación y la formación, la adopción de las últimas tecnologías para impulsar la productividad económica y la calidad de los servicios públicos, así como el prestar la debida consideración a la calidad del aire y del agua para garantizar la salud de la población. Los gobiernos deben decidir qué conjunto de prioridades se ajusta mejor a las necesidades que deban afrontar.

La afirmación de que los gobiernos deberían esforzarse por conseguir una normativa que promueva racionalmente la actividad del sector privado (tal y como se plasma, por ejemplo, en los indicadores de *Doing Business*) no equivale a sugerir que esto deba hacerse a costa de otros objetivos políticos importantes. No hay fundamento para pensar que las reformas de *Doing Business* estén desplazando las prioridades de reforma en otras áreas, como la política fiscal, sanidad o

educación. De hecho, los gobiernos son cada vez más conscientes de que la mejora de la competitividad y la creación de un clima más propicio para la actividad del sector privado exigen tomar medidas en varios frentes, y abordar factores y políticas que van más allá de los identificados en los indicadores de *Doing Business*.

En todos los años de trabajo con las autoridades de un gran número de economías, el equipo de *Doing Business* nunca ha visto un caso en el que el principal impedimento para introducir mejoras en áreas como por ejemplo la administración tributaria o el cumplimiento de contratos fuera la existencia de un ritmo frenético de reformas en otras áreas de las políticas administrativas. De hecho, el caso contrario parece ser cada vez más común: los gobiernos reconocen las sinergias de realizar reformas multifacéticas que abarquen un amplio abanico de áreas. Además, dado que las áreas que analizan los indicadores de *Doing Business* engloban la actividad de numerosos departamentos gubernamentales —con frecuencia, entre otros, los ministerios de justicia, comercio, industria, finanzas, comercio exterior y energía— la carga administrativa de reformar las regulaciones se reparte de manera más equitativa.

Por otro lado, existe otro factor que ha contribuido a mantener el interés de los responsables políticos en los datos de *Doing Business*: el inmenso desafío que supone implantar políticas económicas coherentes en el marco de un panorama económico incierto y una economía global que cambia vertiginosamente. Muchos de los factores que conforman el entorno en el que se desarrollan las políticas económicas escapan al control de la mayoría de los responsables políticos, en particular en los países en desarrollo. Sin embargo, las normas y regulaciones implantadas por los gobiernos para sustentar la actividad del sector privado son, en gran medida, “hechas en casa”. Ya sean normas razonables o excesivamente gravosas, ya creen incentivos contraproducentes o contribuyan a la igualdad de condiciones, ya velen por la transparencia y promuevan una competencia justa o no sea tal el caso, lo cierto es que de ellas sí tienen el control los gobiernos.

## Análisis introspectivo de buenas prácticas

A lo largo de la última década, a medida que los gobiernos adquirían conciencia de la importancia de la regulación empresarial como motor de la competitividad, recurrían a *Doing Business* en su calidad de depósito de datos utilizables y objetivos que facilitan un análisis introspectivo único de buenas prácticas en todo el mundo. Los gobiernos decididos a reformar que buscan historias de éxito en cuanto a regulación empresarial, las encuentran en *Doing Business* (cuadro 2.2). Por ejemplo, Arabia Saudita se sirvió de la ley de sociedades de Francia como modelo para revisar la suya propia. Puede que muchas economías de África se fijen en Mauricio —el mejor reformador de la región según los indicadores de *Doing Business*— como fuente de buenas prácticas e inspiración para posibles reformas en sus países. Los gobiernos ya compartían sus conocimientos en materia de regulación empresarial antes de la llegada del proyecto *Doing Business*. No obstante, *Doing Business* ha facilitado este intercambio mediante la creación de un lenguaje común, al comparar las regulaciones empresariales alrededor del globo.

Durante la última década los gobiernos han participado activamente en la mejora del entorno regulatorio de las empresas nacionales. La mayor parte de las reformas relacionadas con las áreas de *Doing Business* han radicado en amplios programas de reforma orientados a mejorar la competitividad económica, como por ejemplo en Colombia, Kenia, Liberia y la Federación de Rusia. A la hora de estructurar sus programas de reforma del entorno empresarial, los gobiernos utilizan numerosas fuentes de datos e indicadores. Esto pone de manifiesto la realidad de que los datos de *Doing Business* por sí solos conforman una hoja de ruta incompleta para obtener reformas de éxito en materia de regulación empresarial<sup>15</sup>. También refleja la necesidad de responder ante muchas partes implicadas acerca de importantes cuestiones y preocupaciones que se plantean en el debate sobre la reforma.

Cuando el Grupo del Banco Mundial dialoga con los gobiernos sobre la cuestión de mejorar el clima de inversión, persigue

estimular un uso crítico de los datos de *Doing Business*, para así agudizar su discernimiento y promover reformas de amplio alcance que mejoren el clima inversor, en vez de limitar sus enfoques a la mejora en las clasificaciones de *Doing Business*. El Grupo del Banco Mundial utiliza una amplia variedad de indicadores y herramientas analíticas en este diálogo sobre políticas, entre los que se incluyen sus indicadores Global Poverty Monitoring Indicators (*Indicadores de reducción Global de la Pobreza*), los Indicadores del Desarrollo Mundial, los Indicadores de Desempeño de Logística, y muchos más. La iniciativa de datos de libre acceso ha permitido que todos los datos e indicadores estén a disposición del público en <http://data.worldbank.org>.

## METODOLOGÍA Y DATOS

Los datos de *Doing Business en México 2014* se basan en las leyes y regulaciones nacionales, así como en los requisitos administrativos en 32 entidades federativas (para obtener una explicación más detallada de la metodología de *Doing Business*, véanse las Notas de los datos). El informe utiliza varias fuentes principales de información: las personas encuestadas por *Doing Business en México 2014*, las leyes y regulaciones aplicables, los gobiernos y organismos públicos de cada una de las entidades federativas, tanto a nivel estatal como municipal.

### CUADRO 2.2 ¿Cómo han utilizado las economías *Doing Business* en sus programas de reforma regulatoria?

Para garantizar la coordinación de los esfuerzos de reforma entre los distintos organismos públicos, economías como Brunei Darussalam, Colombia y Rwanda han constituido comités de reforma que informan directamente al presidente. Dichos comités utilizan los indicadores de *Doing Business* como información que guía sus programas de mejora del entorno empresarial. Otras 45 economías más han constituido comités de esta índole a nivel interministerial. Entre ellas se incluyen economías de Asia oriental y meridional como la República de Corea, Malasia, Filipinas, Taiwán, China y Viet Nam; de Oriente Medio y Norte de África, como Marruecos, Arabia Saudita y Emiratos Árabes Unidos; de Europa y Asia central, como Croacia, Georgia, Kazajistán, Kosovo, República Kirguisa, ex República Yugoslava de Macedonia, República de Moldova, Montenegro, Polonia, Federación de Rusia, Tayikistán, Ucrania y Uzbekistán; de África Subsahariana, como Botswana, Burundi, Comoras, Costa de Marfil, Guinea, Kenia, Liberia, Malawi, Malí, Nigeria, República Centroafricana, República del Congo, República Democrática del Congo, Sierra Leona, Togo y Zambia; de América Latina y el Caribe, como Chile, Costa Rica, Guatemala, México, Panamá, Perú y República Dominicana.

Desde 2003, *Doing Business* ha recopilado las más de 530 reformas regulatorias realizadas por los gobiernos.<sup>a</sup> Dentro de un mismo país o región, los informes *Doing Business Subnacionales* han motivado más de 250 reformas en 142 ciudades en 17 economías. Muchas economías comparten ahora conocimientos sobre distintos procedimientos para reformar las regulaciones de las áreas analizadas en *Doing Business*. Entre las sedes más comunes para este intercambio de conocimiento, encontramos eventos de formación entre pares: talleres en los que los funcionarios de distintos gobiernos de una región, o incluso de todo el mundo, se reúnen para intercambiar experiencias y debatir los desafíos de la reformas regulatorias. En los últimos años se han celebrado eventos de esta índole en Panamá y Colombia (América Latina y el Caribe), en Sudáfrica (África Subsahariana), en Georgia (Europa y Asia central), en Malasia (Asia oriental y el Pacífico) y en Marruecos (Oriente Medio y Norte de África).

a. Se trata de reformas cuyos programas se diseñaron con base en la información facilitada por el informe de *Doing Business*, según le consta al equipo de *Doing Business*.

## Las personas encuestadas por *Doing Business en México 2014*

*Doing Business en México 2014* se sustenta en las contribuciones de más de 500 profesionales en las 32 entidades federativas. En el sitio web de *Doing Business Subnacional*, figura el número de encuestados por cada entidad federativa y cada indicador. Los encuestados son profesionales que de forma rutinaria realizan gestiones o asesoran en lo concerniente a los requisitos legales y regulatorios que cubre cada área medida de *Doing Business en México 2014*. Son seleccionados en función de su ámbito de especialización dentro de las áreas específicas que cubre *Doing Business*. Dado que el enfoque está centrado en las gestiones legales y regulatorias, la mayor parte de los encuestados son profesionales del Derecho, como abogados, jueces o notarios. Los arquitectos e ingenieros contestan a los cuestionarios que versan sobre permisos de construcción. Determinados funcionarios públicos, tales como los de los registros mercantiles y de la propiedad, aportan información que también se incluye en los indicadores.

*Doing Business* no realiza encuestas a empresas por dos motivos principales. El primero se debe a la frecuencia con la que las empresas participan en las transacciones identificadas por los indicadores, que por lo general es baja. Por ejemplo, una empresa pasa por el proceso de constitución una única vez a lo largo de su existencia, mientras que un abogado especialista en Derecho societario puede realizar una docena de operaciones de este tipo en un año. Este tipo de abogados y otros expertos que proporcionan información a *Doing Business* están, por ende, más capacitados para analizar el proceso de apertura de una empresa que las propias empresas. El segundo de los motivos: la mayor parte de la información que recopilan los cuestionarios de *Doing Business* es de carácter jurídico, ámbito con el que las empresas no suelen estar del todo familiarizadas. Por ejemplo, pocas empresas conocerán todos los trámites jurídicos que entraña una disputa comercial ante los tribunales, incluso en el caso de que ellas mismas hayan pasado por procesos de esta índole. Sin embargo, un abogado especialista en Derecho procesal no tendrá problemas en identificar todos los pasos necesarios.

La recopilación bianual de datos conduce a la actualización de la base de datos. El equipo de *Doing Business* y los colaboradores analizan hasta qué punto el marco regulatorio ha experimentado cambios destacables para los aspectos que recopilan los indicadores. En consecuencia, el proceso de compilación de datos debe entenderse como una *aportación* de datos al acervo de conocimientos reflejado en el informe anterior, y no como un conjunto de datos completamente nuevo.

## Las leyes y regulaciones vigentes

La mayor parte de los indicadores de *Doing Business en México 2014* se basan en las leyes y regulaciones. Los colaboradores de *Doing Business* completan cuestionarios por escrito y aportan referencias sobre las leyes, regulaciones y tarifas aplicables, lo que contribuye a facilitar el contraste de los datos y a garantizar su calidad. Obtener una muestra representativa de encuestados no es necesario, ya que las respuestas son contrastadas con las leyes y reglamentos vigentes para garantizar su exactitud.

## Los gobiernos estatales y municipales

Tras recibir los cuestionarios completados por los encuestados de *Doing Business en México 2014*, contrastar la información con la legislación y realizar un seguimiento a través de preguntas para garantizar que se dispone de toda la información posible, el equipo de *Doing Business* comparte los resultados preliminares del informe con los gobiernos estatales y municipales. Gracias a este proceso, las autoridades gubernamentales tienen la oportunidad de realizar comentarios a los datos, tanto en reuniones con el Grupo Banco Mundial como por escrito.

## Mejoras en la metodología

La metodología ha estado sujeta a continuas mejoras a lo largo de los años. Respecto del cumplimiento de contratos, por ejemplo, el importe de la deuda disputada en el caso de estudio se incrementó del 50% al 200% del ingreso per cápita tras el primer año en que se recopilaron datos, ya que se hizo patente que era

improbable que las deudas inferiores a esa cifra llegaran ante un tribunal. Otro de los cambios se refirió a la apertura de empresas. El requisito de capital mínimo puede ser un obstáculo para emprendedores en potencia. *Doing Business* analizaba el requisito de capital mínimo independientemente de que este capital se tuviera que poner a disposición de inmediato al constituir la empresa, o no. Sin embargo, en muchas economías sólo una parte del capital mínimo requerido debe ser pagado *ipso facto*. Para reflejar la relevancia de este obstáculo para la creación de empresas, se ha utilizado el capital mínimo que efectivamente debe pagarse, en vez del capital mínimo requerido.

En el informe de este año la norma según la cual la duración de cada trámite debía considerarse al menos de un día se suprimió para aquellos trámites que podían completarse en línea en cuestión de horas. Cuando los indicadores se desarrollaron por primera vez en 2002, los procedimientos en línea no estaban extendidos a nivel global. En los años ulteriores se ha producido una sorprendente agilización, por parte de gobiernos y del sector privado, a la hora de adoptar las últimas tecnologías de la información y comunicación en la prestación de varios servicios. Si bien en aquel momento *Doing Business* no contempló la necesidad de crear una norma diferente para tener en cuenta los procedimientos en línea, el uso extendido de las nuevas tecnologías hoy en día hace que dicha distinción esté ahora sobradamente justificada. Por ende, la metodología de *Doing Business* ha sido modificada este año para reflejar esta práctica. Este cambio influye en el indicador de tiempo para la apertura de una empresa, el obtención de permisos de construcción y el registro de propiedades. La duración de los trámites que se pueden completar en línea se ha establecido en medio día, en vez de en un día entero.

## Ajustes de los datos

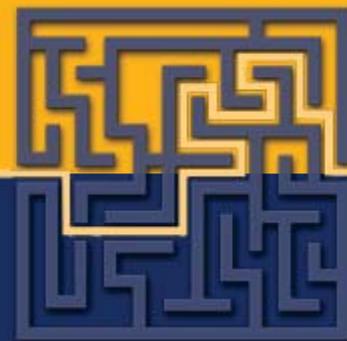
Todos los cambios en la metodología se explican en las Notas de los datos y en el sitio web de *Doing Business*. El sitio web también presenta las series de datos históricos de cada indicador y entidad federativa. Para proporcionar una serie de datos históricos y comparables, y aptos

para la investigación, se realiza un cálculo retroactivo del grupo de datos para ajustarlo a los cambios de metodología (incluyendo los que se han descrito en la sección anterior), así como a cualquier revisión de los datos, fruto de correcciones. El cálculo retroactivo del repertorio de datos no se realiza para revisiones anuales de los datos del ingreso per cápita (esto es, si los datos del ingreso per cápita son contrastados con fuentes de datos originales, *Doing Business* no actualiza las mediciones de los costos de años anteriores).

## NOTAS

1. Banco Mundial 2005; Stampini y otros 2011.
2. Véase, por ejemplo, Alesina y otros (2005); Perotti y Volpin (2005); Fisman y Sarria-Allende (2010); Antunes y Cavalcanti (2007); Barseghyan (2008); Klapper, Lewin y Quesada Delgado (2009); Freund y Bolaky (2008); Chang, Kaltani y Loayza (2009); Helpman, Melitz y Rubinstein (2008); Klapper, Laeven y Rajan (2006); Banco Mundial (2005); y Ardagna y Lusardi (2010).
3. Djankov, La Porta y otros 2001.
4. Entre los documentos figuran: Djankov, La Porta y otros (2002); Djankov, McLiesh y Shleifer (2007); Djankov, La Porta y otros (2008); Djankov, Freund y Pham (2010); Djankov, La Porta y otros (2003); Djankov, Hart y otros (2008); Botero y otros (2004); y Djankov, Ganser y otros (2010).
5. Para más información sobre el modo en que se ha creado la clasificación general, véase el capítulo sobre facilidad de hacer negocios y distancia hasta la frontera.
6. Cada año se envían cuestionarios a expertos locales de 189 economías para recopilar y actualizar los datos. Los expertos locales de cada economía están listados en el sitio web de *Doing Business* (<http://www.doing-business.org>) y en el apartado de agradecimientos al final del presente informe.
7. De Soto (2000).
8. Kaplan, Piedra y Seira (2011); Cuñat y Melitz (2007); Micco y Pagés (2006); Cardenas y Roza (2009); Dulleck, Frijters y Winter-Ebmer (2006); Ciccone y Papaioannou (2007); Klapper, Lewin y Quesada Delgado (2009); Branstetter y otros (2013); Bruhn (2011), (2013); Sharma (2009).
9. Schneider (2005); La Porta y Shleifer (2008).
10. <http://www.enterprisesurveys.org>.
11. OCDE, "Indicadores de Regulación de los Mercados de Productos", <http://www.oecd.org/>. Las mediciones se agrupan en tres grandes familias que plasman el control del Estado, los obstáculos a los empresarios y los obstáculos al comercio internacional y a la inversión. Los 39 países incluidos en los indicadores de regulación de mercado son, por orden alfabético, Alemania, Australia, Austria, Bélgica, Brasil, Canadá, Chile, China, Dinamarca, Eslovenia, España, EE. UU., Estonia, Finlandia, Francia, Grecia, Hungría, India, Irlanda, Islandia, Israel, Italia, Japón, Luxemburgo, México, Nueva Zelanda, Noruega, Países Bajos, Polonia, Portugal, Reino Unido, República Checa, República de Corea, Rusia, República Eslovaca, Rumania, Serbia, Sudáfrica, Suecia y Turquía.
12. *El Índice de Competitividad Global* del Foro Económico Mundial utiliza los grupos de datos de *Doing Business* sobre apertura de una empresa, empleo de trabajadores, protección de inversores y obtención de crédito (derechos legales), lo que representa 7 de un total de 113 indicadores distintos (o 6,19%).
13. El Foro Económico Mundial construye buena parte del Índice de Competitividad Global principalmente a partir de datos secundarios. Por ejemplo, utiliza datos macroeconómicos de la base de datos de Perspectivas de la Economía Mundial del Fondo Monetario Internacional, índices de penetración de diversas tecnologías de la Unión Internacional de Telecomunicaciones, indicadores en materia de índices de inscripción escolar e indicadores sobre sanidad pública de la base de datos de los Indicadores del Desarrollo Mundial del Banco Mundial, así como indicadores de otras fuentes, entre las que figuran *Doing Business*. Además, complementa los datos secundarios con algunos datos primarios, los cuales se recopilan mediante encuestas de opinión relativamente breves realizadas a gerentes de empresas (Encuestas de Opinión de Ejecutivos), con componentes que suponen el 64% de los indicadores capturados en el índice. Los indicadores de *Doing Business*, en cambio, se basan en su totalidad en datos primarios.
14. Hallward-Driemeier, Khun-Jush y Pritchett (2010): el análisis de los datos de las Encuestas de Empresas del Banco Mundial de África Subsahariana muestra que medidas de *iure* como las que utilizan los indicadores de *Doing Business* no obtienen correspondencia virtual en la respuesta *de facto* de las empresas, algo que aporta pruebas de que en África lo que prevalece son los pactos particulares y no la legislación. Los autores concluyen que las diferencias entre las condiciones de *iure* y las *de facto* son mayores a medida que se incrementa la carga regulatoria. Las conclusiones demuestran que los procesos más complicados existentes en África invitan a que se hagan arreglos ilícitos y que las empresas prefieran no pagar los costos oficiales, pero sí pagar para evitar dichos costos.
15. Un estudio que emplea los indicadores de *Doing Business* muestra los obstáculos de usar indicadores muy desagregados para identificar prioridades de reforma (Kraay y Tawara 2011).

# Apertura de una empresa



El papel que desempeñan las pequeñas y medianas empresas en la economía es muy importante y, por tanto, es fundamental crear un entorno regulatorio eficiente para ellas. Diferentes estudios señalan el impacto negativo que tienen las regulaciones empresariales excesivamente complicadas sobre la informalidad.

En México, 6 de cada 10 empleos son informales y, en su mayoría, los generan empresas de menos de 5 trabajadores<sup>1</sup>. Las empresas informales no pagan impuestos y tienen un menor acceso al crédito y a los mercados internacionales. Tampoco tienen acceso a tribunales de justicia y sus empleados no están amparados por la legislación laboral.

Un estudio de 2012 evaluó el impacto de la creación de ventanillas únicas a nivel municipal sobre la informalidad empresarial en México. Para ello, se dividió en dos grupos a los empresarios informales en función de sus características. El primer grupo lo conformaron empresarios informales

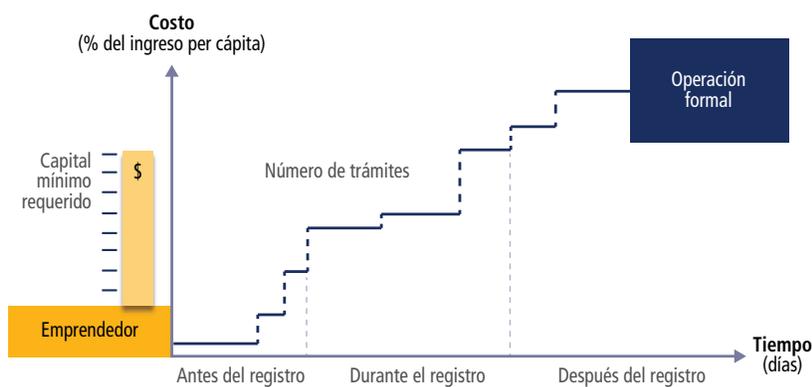
cuyas características eran similares a las de los empresarios formales. El segundo estaba formado por empresarios informales con características similares a las de un asalariado formal. El estudio concluyó que, después de la implementación de una reforma de estas características, los empresarios informales del primer grupo son un 14.3% más propensos a formalizar su negocio, mientras que los del segundo grupo son un 20.4% más propensos a convertirse en asalariados formales<sup>2</sup>.

*Doing Business* registra todos los trámites que necesita realizar un empresario para crear y poner en marcha formalmente una empresa (figura 3.1). Para poder comparar los datos entre 189 economías y las 32 entidades federativas en México, *Doing Business* utiliza un caso estándar de una empresa 100% nacional, constituida con un capital inicial de 10 veces el ingreso per cápita del país, que realiza actividades industriales o comerciales generales y tiene entre 10 y 50 empleados, todos locales<sup>3</sup>.

## PRINCIPALES HALLAZGOS

- Abrir una empresa es más fácil en Guanajuato —6 trámites, con una duración de 5.5 días, y un costo del 5.8% del ingreso per cápita—, gracias a que más de la mitad del proceso se realiza en línea.
- La eliminación del capital mínimo y del costo del trámite de autorización de la razón social facilitaron el proceso de apertura de una empresa en las 32 entidades.
- En las 15 entidades donde los fedatarios públicos utilizan más los medios electrónicos, los tiempos y costos para abrir una empresa son, en promedio, un 55% y un 24% menores.
- Guerrero fue la entidad que más avanzó durante los últimos 2 años hacia la frontera regulatoria de las mejores prácticas nacionales para abrir una empresa, gracias al mayor uso de medios electrónicos.
- Los requerimientos, tiempo y costo promedio para abrir una empresa en México han descendido significativamente desde *Doing Business en México 2007* —23% en trámites, 67% en tiempo y 29% en costo— a niveles cercanos a los promedios de las economías de altos ingresos de la OCDE.

FIGURA 3.1 ¿Cuál es el tiempo, costo, capital mínimo requerido y trámites necesarios para poder abrir y operar una empresa?



Fuente: Base de datos *Doing Business*.

## ¿CÓMO FUNCIONA LA APERTURA DE UNA EMPRESA EN MÉXICO?

El marco regulatorio para la creación de empresas aplica igualmente a todas las entidades federativas<sup>4</sup>. Para constituir y formalizar una sociedad mercantil, un empresario debe completar trámites de pre-registro, registro y post-registro. El pre-registro incluye la obtención del nombre de la empresa y la elaboración, junto con el fedatario público, del acta constitutiva. La etapa de registro contiene aquellos trámites que dan personalidad jurídica a la sociedad mercantil y autorizan la operación del negocio dependiendo del giro y las características del establecimiento. Primero, el fedatario inscribe el acta constitutiva en el Registro Público de Comercio (RPC) y a la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC). Posteriormente, en la mayoría de municipios, el empresario debe solicitar una licencia de funcionamiento municipal.

Durante el post-registro, el empresario inscribe la sociedad en diferentes padrones. El registro ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) es necesario para inscribir a los empleados en el seguro social. La inscripción al Sistema de Información Empresarial Mexicano (SIEM) se realiza a través de las cámaras empresariales. Por último, la inscripción en el Registro Estatal de Contribuyentes (REC) es obligatoria para la declaración del impuesto sobre la nómina.

Abrir una empresa en México requiere en promedio 7 trámites, 12 días y un desembolso equivalente al 11.5% del ingreso per cápita. Aunque estos datos son mejores al promedio de los países de Latinoamérica —donde se requieren 9 trámites con una duración de 43.1 días y un costo del 33.0% del ingreso per cápita—, aún existen diferentes áreas donde se puede mejorar el proceso. Guanajuato, la mejor práctica nacional —6 trámites, 5.5 días y 5.8% del ingreso per cápita—, se posicionaría en el lugar 31 de 189 economías si representara a México en la clasificación global de *Doing Business*, liderada por Nueva Zelanda. Un empresario neozelandés puede abrir una empresa en menos de 1 día, pagando un 0.3% del ingreso per cápita y realizando un solo trámite en línea (figura 3.2). Actualmente México, representado por la Ciudad de México, se ubica en la posición 48 a nivel global —6 trámites, 6 días y 19.7% del ingreso per cápita.

La principal diferencia en tiempo y número de trámites para abrir una empresa entre las 32 entidades se encuentra en la etapa de registro. En este punto, los fedatarios públicos pueden optar por registrar la empresa en línea a través de diferentes medios electrónicos o por completar el proceso de manera presencial (cuadro 3.1).

En Guanajuato es más rápido abrir una empresa —5.5 días— gracias a que la mayor parte de los trámites se realizan en línea. Además del uso del portal Tuempresa, la licencia de funcionamiento y la inscripción al Registro Estatal de Contribuyentes

(REC) también se realizan a través de internet. Por otro lado, en Quintana Roo, donde la licencia de funcionamiento municipal se demora 13 días, el tiempo total asciende a 48.5 días (tabla 3.1).

En aquellas ciudades donde se requiere una licencia de funcionamiento municipal, el tiempo de expedición varía según su modalidad. En Tuxtla Gutiérrez (Chiapas), el Distrito Federal y Celaya (Guanajuato), el empresario puede obtenerla en línea de manera inmediata. En 22 ciudades<sup>5</sup> la gestión se realiza a través del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE) y su tiempo de resolución promedio es de 1.5 días para los giros de bajo impacto. Una vez que verifica que el municipio cuenta con un catálogo de giros y una ventanilla única de tramitación, la Comisión Federal de Mejora Regulatoria (COFEMER) otorga la certificación SARE a fin de agilizar la autorización del uso de suelo y el visto bueno de protección civil o medio ambiente, en caso de requerirse. Tijuana (Baja California) y Ciudad Juárez (Chihuahua), por ejemplo, no cuentan con certificación SARE y presentan un tiempo de expedición de la licencia municipal de 12 y 5 días respectivamente<sup>6</sup>.

La inscripción en el Registro Estatal de Contribuyentes se realiza de manera inmediata en la Secretaría de Finanzas de cada entidad. En Guanajuato, desde 2009, se implementó una plataforma que permite la inscripción totalmente en línea. En Colima y Estado de México el empresario puede ingresar información preliminar en línea —como, por ejemplo,

FIGURA 3.2 Para alcanzar las mejores prácticas mundiales, los próximos retos serán la simplificación de trámites y disminución de costos



Fuente: Base de datos *Doing Business*.

**CUADRO 3.1 Breve historia del portal “Tuempresa”**

El portal *Tuempresa* es la única vía para obtener la autorización de uso de razón social para una empresa de responsabilidad limitada o anónima. Desde 2012, tanto el fedatario público como el empresario, lo pueden realizar en línea sin ningún costo. Además, el portal *Tuempresa* permite a los fedatarios públicos inscribir el acta constitutiva en el Registro Público de Comercio (RPC) y a la empresa en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC). Todo el proceso abarca 2 trámites que se demoran 2 días y medio.

Sin embargo, existen otros mecanismos paralelos para la inscripción en el RPC y el RFC. El número de trámites y el tiempo varían en función de la vía escogida:

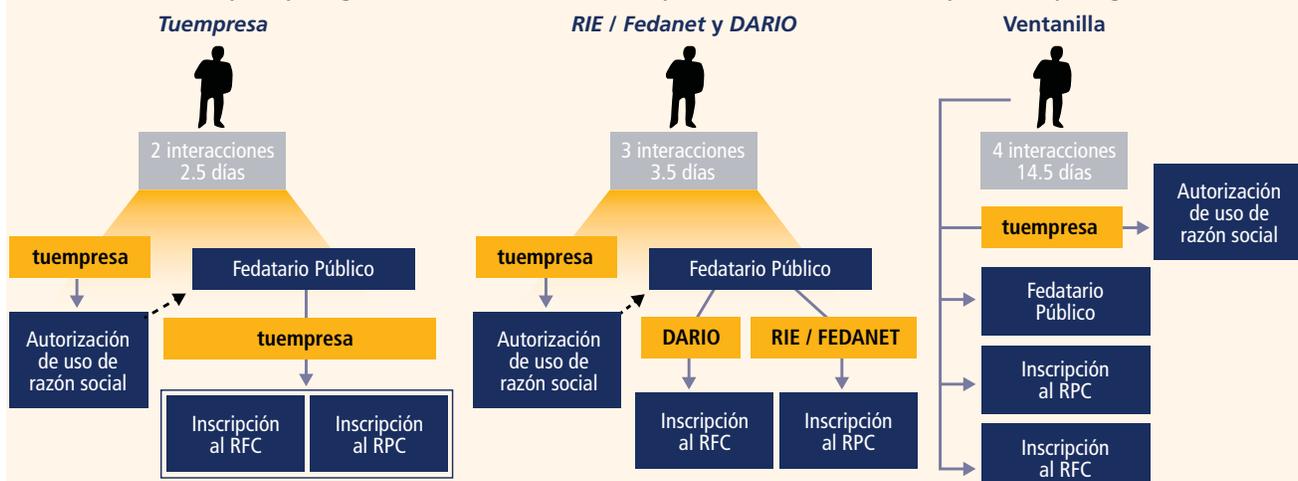
		<i>Tuempresa</i>	<i>RIE</i>	<i>Fedanet</i>	<i>DARIO</i>
<b>Ingreso al portal</b>		tuempresa.gob.mx	fedanet.siger.gob.mx	fedanet.siger.gob.mx	Software en computadora
<b>Funciones</b>	1. Autorización y aviso de uso de razón social	✓	-	-	-
	2. Inscripción en el Registro Público de Comercio (RPC)	✓	✓	✓	-
	3. Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC)	✓	-	-	✓
	4. Registro de actualizaciones en las actas	-	-	✓	-
<b>Usuarios</b>	Ciudadanos	✓ (solo para autorización de uso de razón social)	-	-	-
	Fedatarios públicos	✓	✓	✓	✓
<b>Entidades que utilizan el sistema*</b>		10 entidades	4 entidades	1 entidad	21 entidades
<b>Pago de derechos</b>		En línea	En línea	Pago en banco y entrega de comprobante en el registro público	Gratuito

\* Entidades donde el uso es significativo.

Fuente: Base de datos *Doing Business*.

Los sistemas *RIE* y *Fedanet*<sup>a</sup> permiten al fedatario inscribir el acta en el RPC por vía remota. Por *RIE*, el proceso de registro es inmediato y el pago de los derechos se realiza en línea. Sin embargo, a través de *Fedanet*, los funcionarios del registro público, una vez que el fedatario ha inscrito el acta, deben verificar la información remitida, por lo que el registro se demora 2 días. Además, el empresario debe realizar el pago de los derechos en el banco y entregar el comprobante en el registro público. En ambos casos, la inscripción en el RFC es un trámite paralelo que se realiza en línea a través del sistema *DARIO*. La tercera alternativa para la inscripción al RPC y al RFC es realizar la tramitación por ventanilla y en persona —en este caso tanto el empresario como el fedatario pueden completar los trámites. La ventanilla sigue siendo la alternativa más utilizada fuera de la capital, a pesar de que implica presentarse en cada dependencia por separado.

**Los trámites de la etapa de pre-registro se realizan en un menor tiempo e interacciones al utilizar el portal *tuempresa.gob.mx***



## Antecedentes

El portal *Tuempresa* se creó en agosto 2009, y 3 años después (julio 2012) registraba el 4.7% del total de empresas de responsabilidad limitada o anónimas creadas<sup>b</sup>. En 2012, la responsabilidad del trámite de autorización del uso de razón social pasó de la Secretaría de Relaciones Exteriores a la Secretaría de Economía y se hizo gratuita. También se actualizó el portal a la versión 2.0. El resultado fue que el portal colapsó durante 2 meses. Cuando volvió a funcionar, la autorización de uso de razón social tardaba 3 días en lugar de resolverse en el mismo día. Lentamente la situación se normalizó, pero el número de empresas registradas por *Tuempresa* sigue sin recuperarse.

## Porcentaje de empresas registradas a través de los diferentes métodos



Fuente: Secretaría de Economía.

## ¿Qué podemos aprender de la experiencia internacional?

En febrero de 2013, Chile implementó el portal en línea *tu empresa en un día* y hoy registra el 42% de todas las empresas constituidas en el país. La plataforma permite constituir una sociedad sin costo a diferencia del proceso tradicional, lo que ha supuesto un ahorro de más de CLP 5,000 millones (US\$ 9.3 millones) para los emprendedores. En Taiwán, completar el proceso de registro en línea cuesta TWD 300 (US\$ 10), un 18% menos que hacerlo de forma presencial.

Estos ejemplos muestran cómo un ahorro en los costos de registro puede motivar el uso de un nuevo sistema. Otro incentivo es el ahorro en tiempo. Incluir otros trámites en el portal, como la inscripción al Instituto Mexicano de la Seguridad Social, la inscripción en el Registro Estatal de Contribuyentes o la licencia de funcionamiento facilitaría el proceso al empresario y lo incentivaría a utilizar el portal. En Guatemala, en abril de 2013, se lanzó el portal *Minegocio* y los porcentajes de empresas registradas a través del mismo pasaron del 4% en el primer mes al 26% en febrero de 2014. El portal permite, no solo registrar la empresa en el Registro Mercantil y la Administración Tributaria, sino también con la Seguridad Social y el Ministerio de Trabajo.

Es fundamental que un nuevo sistema funcione de manera óptima y que los usuarios no tengan problemas de conectividad. Cuando un sistema falla durante un tiempo, es difícil recuperar la confianza de los usuarios. Este problema se acentúa si existen otras plataformas similares funcionando en paralelo como es el caso de México. Hoy en día cerca del 28% de los registros de nuevas empresas en México se realiza a través de *RIE*, por ejemplo, aunque este sistema no permite la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes. Además, el sistema debe estar diseñado para atender las necesidades específicas de los usuarios a los que va dirigido y estos, a su vez, deben encontrarlo intuitivo y "amigable". Existen varios ejemplos a nivel internacional de sistemas excesivamente sofisticados que acabaron siendo utilizados por una pequeña parte de los usuarios a los que iba destinado.

Algunas entidades han realizado esfuerzos para promover el uso de *Tuempresa* entre los fedatarios locales. En Sonora, la Secretaría de Desarrollo Económico compró lectores biométricos para los 88 notarios locales. Estos dispositivos son necesarios para poder firmar documentos electrónicamente. En Tlaxcala, la Secretaría de Economía imparte cursos de capacitación en el uso de la plataforma desde 2011. En Sinaloa, se ayudó económicamente con la compra de equipo de cómputo a fedatarios que lo solicitaran. En 7 de las 9 entidades que realizaron esfuerzos de difusión, el uso del portal entre fedatarios se incrementó con respecto a años anteriores, pero aún así el porcentaje de uso no ha terminado de despegar.

a. El "Registro Inmediato de Empresas" o RIE y el Fedanet se utilizan para todo tipo de empresas.

b. Secretaría de Economía.

TABLA 3.1 ¿Dónde es más fácil abrir una empresa —y dónde no?

Entidad federativa	Clasificación	Trámites (número)	Tiempo (días)	Costo (% del ingreso per cápita)	Requisito de capital mínimo pagado (% de ingreso per cápita)
Guanajuato	1	6	5.5	5.8	0
Colima	2	6	6.5	5.6	0
Tlaxcala	3	6	6.5	5.9	0
Yucatán	4	6	6.5	6.2	0
Oaxaca	5	6	6.5	6.9	0
San Luis Potosí	6	6	6.5	10.6	0
Guerrero	7	6	6.5	12.7	0
Aguascalientes	8	6	6.5	15.5	0
Estado de México	9	6	6.5	15.9	0
Nuevo León	10	6	8	11.9	0
Distrito Federal	11	6	6	19.7	0
Querétaro	12	7	8	6	0
Michoacán	13	7	9.5	5.9	0
Morelos	14	7	7	7.9	0
Puebla	15	7	8.5	6.5	0
Jalisco	16	7	12.5	5.9	0
Veracruz	17	7	10.5	8.2	0
Campeche	18	8	9	5.6	0
Tamaulipas	19	6	13.5	13.2	0
Sonora	20	7	9.5	12.2	0
Sinaloa	21	6	11.5	19.2	0
Zacatecas	21	7	13.5	7.1	0
Baja California Sur	23	7	11.5	12.3	0
Tabasco	24	7	17.5	8.2	0
Coahuila	25	7	9.5	21.2	0
Chiapas	26	7	19	11.5	0
Nayarit	26	7	12.5	15.8	0
Hidalgo	28	7	16.5	13.2	0
Chihuahua	29	7	14.5	20.3	0
Baja California	30	7	19.5	26.6	0
Quintana Roo	30	8	48.5	8.6	0
Durango	32	8	17.5	16.3	0

Nota: La clasificación en facilidad de apertura de una empresa se basa en un promedio simple de las clasificaciones percentiles de las entidades federativas de acuerdo al número de trámites, tiempo, capital mínimo y costo asociados. Véase Notas de los datos para más detalles.

Fuente: Base de datos *Doing Business*.

la razón social, el domicilio o el teléfono— antes de acudir a la dependencia.

Más de la mitad del costo para abrir una empresa corresponde al pago de honorarios al fedatario público. Este costo varía entre entidades según la existencia o no de leyes arancelarias. En Campeche, donde el costo total es más bajo —5.6% del ingreso per cápita—, el arancel no va ligado al

capital social de la empresa. En cambio, en Baja California, donde la Ley del Notariado liga el arancel al capital de la empresa, el costo es del 17.3% del ingreso per cápita (MXN 22,183)<sup>7</sup>. En la práctica, 17 entidades cuentan con una ley arancelaria de estas características, y la ley se cumple en 11 de ellas<sup>8</sup>. En Yucatán, por ejemplo, los fedatarios no cobran los montos que establece la Ley del Arancel de Notarios y

Escribanos Públicos porque no se actualiza desde 1939. En Durango, el colegio de notarios estatal acordó no cobrar más de MXN 10,000 por la constitución de sociedades mercantiles. En Zacatecas y Nuevo León, los notarios acordaron verbalmente cobrar una tarifa homogénea por concepto de constitución de sociedades mercantiles: MXN 9,000 en Nuevo León y MXN 4,500 en Zacatecas.

El pago de derechos al Registro Público de Comercio es el segundo costo más alto y también varía si la entidad aplica una tarifa fija, o una variable en función del capital social. El costo promedio en las entidades que aplican una tarifa variable es 4 veces mayor al promedio de las que aplican tarifas fijas<sup>9</sup>: MXN 9,000 vs. MXN 2,273. El marco regulatorio de dicho cobro es la ley de hacienda o la ley de ingresos de cada entidad.

Siete ciudades expiden gratuitamente la licencia de funcionamiento municipal mientras que otras establecen cuotas fijas o variables en función del giro o de la superficie del local. La ley de ingresos de cada municipio establece el costo de expedición de la licencia (figura 3.3).

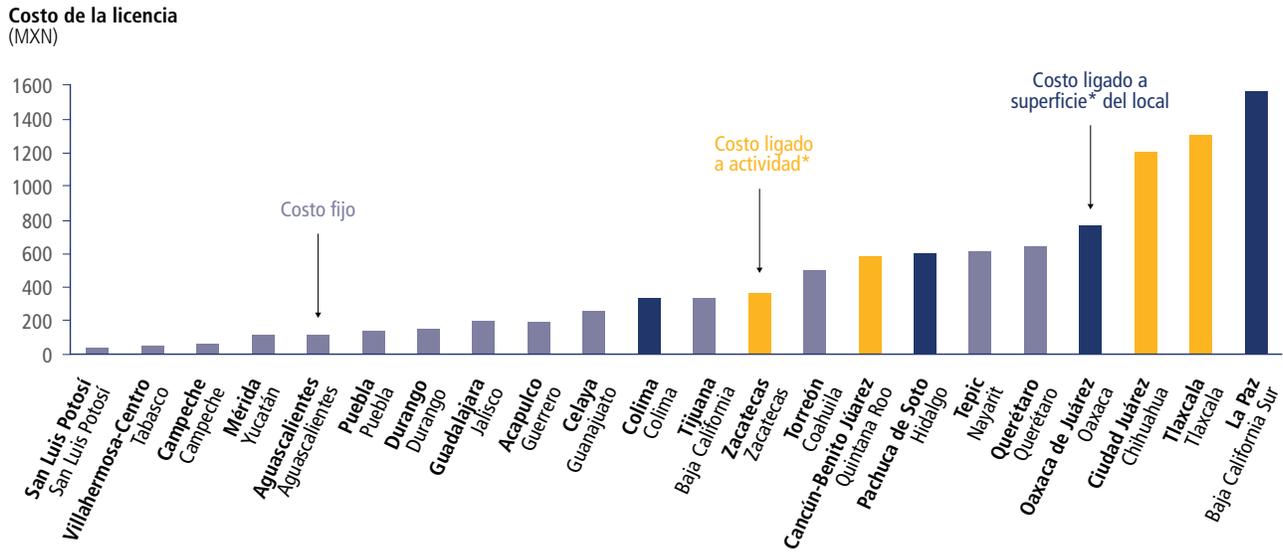
## ¿QUÉ HA MEJORADO?

Desde *Doing Business en México 2007* hasta hoy, el promedio del número de trámites, tiempo y costo —7 trámites, 12 días y 11.5% del ingreso per cápita— para abrir una empresa ha descendido significativamente a niveles cercanos a los promedios de las economías de altos ingresos de la OCDE (figura 3.4).

Desde 2012, el trámite de autorización de uso de denominación o razón social pasó de la Secretaría de Relaciones Exteriores a la Secretaría de Economía<sup>10</sup>. Ahora el trámite es gratuito. Por otro lado, en diciembre de 2011 se reformó la Ley General de Sociedades Mercantiles que otorga a los socios la facultad de establecer libremente el capital social mínimo; antes estipulado en MXN 3,000 para sociedades de responsabilidad limitada y MXN 50,000 para sociedades anónimas (tabla 3.2).

Guerrero es la entidad que más avanzó hacia la frontera regulatoria de mejores prácticas en los últimos 2 años al

FIGURA 3.3 Veintidós ciudades cobran un monto fijo o variable para la expedición de la licencia, en otras esta es gratis o no se solicita



Nota: En Nuevo León, Sinaloa y Tamaulipas no se requiere licencia de funcionamiento. En Chiapas, Distrito Federal, Estado de México, Michoacán, Morelos, Sonora y Veracruz la licencia de funcionamiento es gratuita.

\*Para el cálculo de los costos se asume giro de bajo riesgo y una superficie del establecimiento de la empresa entre 30 y 50 m<sup>2</sup>.

Fuente: Base de datos de Doing Business.

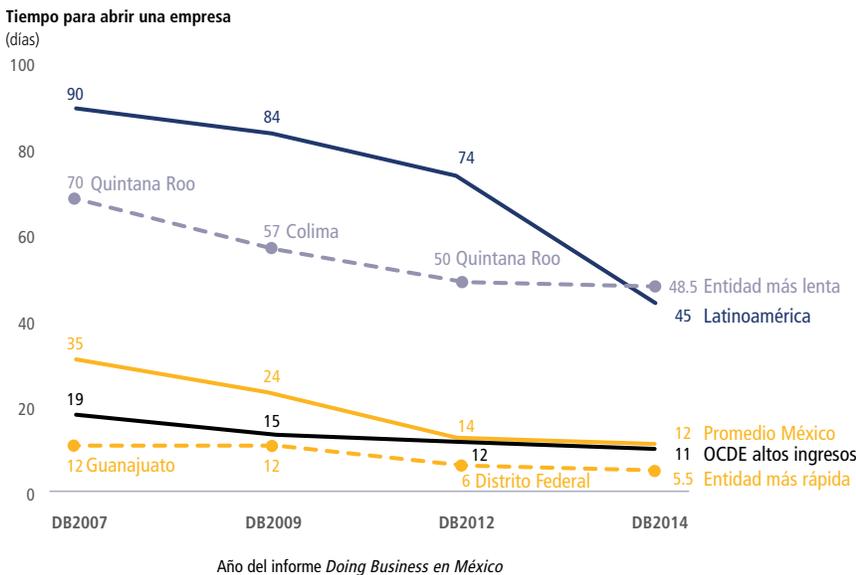
incrementarse el uso del portal *Tuempresa* entre los fedatarios públicos. De esta manera, consiguió recortar 1 trámite y 16 días. En otras entidades se incrementó el uso de otros medios electrónicos para la inscripción de actas constitutivas en el Registro Público de Comercio: en Sonora, la inscripción se realiza frecuentemente a

través de *Fedanet*; en Campeche, Morelos, Nuevo León y Querétaro a través del Registro Inmediato de Empresas (*RIE*). En Chiapas y Guanajuato se implementaron portales en línea municipales para expedir las licencias de funcionamiento de manera inmediata. Además de poner en funcionamiento la plataforma electrónica,

fue necesaria la aprobación de reglamentos o acuerdos de cabildo municipales, así como de una ley estatal y municipal de firma electrónica.

Colima, Oaxaca y Puebla redujeron costos al establecer cuotas fijas sobre el pago de derechos al Registro Público de Comercio (RPC). En Colima, el costo pasó de MXN 3,581 en 2011, a MXN 215 en 2013. Oaxaca, por ejemplo, a pesar de haber reducido el costo de expedición de la licencia de funcionamiento, según la información recibida de la municipalidad, aumentó la recaudación por este concepto al incrementarse el volumen de solicitudes.

FIGURA 3.4 El tiempo promedio para abrir una empresa disminuyó 67% desde 2007, acercándose al promedio de las economías de altos ingresos de la OCDE



Fuente: Base de datos Doing Business.

### ¿QUÉ REFORMAR?

#### Promover la figura del corredor público o hacer opcional el uso de fedatarios públicos en el proceso de apertura de empresas simples

El corredor público es un fedatario especializado en materia mercantil, mientras que el notario otorga fe en esta y otras materias. Actualmente, existen 3,245 notarios<sup>11</sup> y 379 corredores públicos<sup>12</sup> en México. En promedio, el honorario que

**TABLA 3.2 Un conjunto de reformas federales, estatales y municipales impulsan mejoras en apertura de empresas**

Entidad federativa	Eliminó el requisito de capital mínimo	Eliminó el costo de la autorización de uso de razón social	Implementó trámites electrónicos	Introdujo una tarifa fija para el registro en el RPC	Redujo el costo de la licencia de funcionamiento
Aguascalientes	✓	✓	✓		
Baja California Sur	✓	✓			
Campeche	✓	✓			
Chihuahua	✓	✓			
Coahuila	✓	✓			
Colima	✓	✓		✓	
Distrito Federal	✓	✓			
Durango	✓	✓			
Guanajuato	✓	✓	✓		✓
Guerrero	✓	✓			
Jalisco	✓	✓			
Michoacán	✓	✓			
Nayarit	✓	✓			
Oaxaca	✓	✓		✓	✓
Puebla	✓	✓		✓	
Querétaro	✓	✓			
Quintana Roo	✓	✓			
San Luis Potosí	✓	✓			
Sonora	✓	✓			
Tabasco	✓	✓			
Tamaulipas	✓	✓			
Tlaxcala	✓	✓			
Yucatán	✓	✓	✓		
Zacatecas	✓	✓			

✓ Reforma que facilita el hacer negocios

Nota: Las reformas se llevaron a cabo entre noviembre de 2011 y octubre de 2013.

Fuente: Base de datos *Doing Business*.

solicita un corredor público para constituir una empresa es un 26% menor al solicitado por un notario; MXN 6,549<sup>13</sup> frente a MXN 8,871. A pesar de ello, la figura del notario es mucho más recurrente y, por tanto, el proceso de constitución más caro. En Chile, a través del portal *tu empresa en un día*, se puede crear y registrar el acta constitutiva de una sociedad limitada o una empresa individual de responsabilidad (LTDA y EIRL) sin necesidad de acudir a un fedatario público. Si los socios carecen de firma electrónica, pueden solicitar este servicio de firma al notario por un importe aproximado de US\$ 10. Colombia hizo el uso de notarios opcional creando un nuevo tipo de sociedad con requerimientos de constitución simplificados: la sociedad por acciones simplificada (SAS). En 2010, el 80% de nuevas empresas en Colombia han sido SAS. Adicionalmente, India,

Noruega y Singapur son algunos de los países que también permiten el registro en línea y sin necesidad de pasar por un fedatario. En México, sin embargo, más de la mitad del costo para constituir una sociedad corresponde al pago de honorarios.

### Incorporar trámites de diferentes niveles de gobierno al portal *Tuempresa*

El registro en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) es un trámite federal que debe realizarse en todas las entidades. La ventanilla única digital *Tuempresa* ofrece la oportunidad de programar una cita para la inscripción en el IMSS, pero no resuelve el trámite de manera remota. Tampoco existe ningún vínculo para el registro en el SIEM. Incorporar nuevos trámites a la

plataforma presenta retos importantes, como la coordinación entre las diferentes agencias involucradas y la definición de sus roles y responsabilidades.

La incorporación de trámites adicionales al portal *Tuempresa* puede servir de palanca para incrementar su uso —actualmente inferior al 4% sobre el total de empresas creadas—, siempre y cuando este funcione correctamente y los usuarios no tengan problemas de conectividad.

### Eliminar la licencia de funcionamiento para giros de bajo impacto o sustituirla por una simple notificación de apertura

Nuevo León, Sinaloa y Tamaulipas no requieren licencia de funcionamiento

municipal para giros de bajo impacto. El Distrito Federal requiere simplemente una notificación de apertura para giros de este tipo. En España, desde mayo de 2012, la licencia de funcionamiento se ha sustituido por una “declaración responsable” para pequeños establecimientos de menos de 300 metros cuadrados que lleven a cabo actividades de bajo riesgo. Esto redujo el tiempo del procedimiento de 7 días a 1. Otros municipios mexicanos requieren hasta 2 trámites para giros de bajo impacto. En Quintana Roo se solicita una licencia de funcionamiento y una inscripción a un padrón de contribuyentes municipal, mientras que en Campeche se solicita una carta del departamento de protección civil para la licencia municipal. El costo de la licencia de funcionamiento llega en algunos casos hasta los MXN 1,567 en Baja California Sur, mientras que los tiempos van desde ningún día en las entidades que no la requieren hasta 13 días en Quintana Roo.

### Hacer opcional la inscripción al SIEM o integrarla en el portal Tuempresa

El porcentaje de empresas inscritas en el Sistema de Información Empresarial es bajo —14.6% del total de empresas registradas en el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)— a pesar de que las multas por obviar la inscripción van desde MXN 12,276 hasta MXN 38,856<sup>14</sup>. Este trámite le toma a un empresario 1 día y MXN 385. En muy pocos países es obligatoria la inscripción en las cámaras de comercio. Además, el registro podría premiarse mediante algún incentivo en vez de penalizar al empresario que no se registra a través de una sanción económica. Integrar este trámite en el portal *Tuempresa* sería otra alternativa que facilitaría el proceso de apertura al empresario a la vez que podría incrementar el porcentaje de empresas inscritas en las cámaras.

## NOTAS

1. Instituto Nacional de Estadística y Geografía. 2013. “Encuesta Nacional de Ocupación Y Empleo. Informalidad laboral. Indicadores estratégicos. Cuarto trimestre de 2013”. Fecha de consulta: 28 de febrero de 2014. Disponible en: <http://www.inegi.org.mx>
2. Bruhn, Miriam. 2012. “A Tale of Two Species. Revisiting the Effect of Registration Reform on Informal Business Owners in Mexico.” Policy Research Working Paper 5971, The World Bank.
3. Para más información sobre los supuestos de la empresa objeto de estudio, véase la sección Notas de los Datos.
4. Código de Comercio; Código Fiscal de la Federación; Ley del Seguro Social; Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Ley General de Sociedades Mercantiles; y Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones.
5. Aguascalientes, Baja California Sur, Campeche, Coahuila, Colima, Durango, Estado de México, Guerrero, Hidalgo, Jalisco, Michoacán, Morelos, Nayarit, Oaxaca, Querétaro, San Luis Potosí, Sonora, Tabasco, Tlaxcala, Veracruz, Yucatán y Zacatecas.
6. Comisión Federal de Mejora Regulatoria. 2013. “Municipio con SARE que (no) está operando - Cofemer”. Fecha de consulta: 28 de febrero de 2014. Disponible en: <http://www.cofemer.gob.mx/>
7. Costo promedio para una entidad de las características indicadas en el caso de estudio. Ver Notas de los datos.
8. Las entidades con leyes de arancel son Aguascalientes, Baja California, Chiapas, Coahuila, Colima, Durango, Estado de México, Guanajuato, Jalisco, Michoacán, Nayarit, Querétaro, Sinaloa, Sonora, Tlaxcala, Yucatán y Zacatecas. De estas, en Durango, Jalisco, Nayarit, Tlaxcala, Yucatán y Zacatecas no se respetan porque no han sido actualizadas.
9. Costo promedio para una entidad de las características indicadas en el caso de estudio. Véase la sección Notas de los Datos.
10. Anteriormente la Secretaría de Relaciones Exteriores. Se reforman los artículos 15, 16 primer párrafo y 16 A de la Ley de Inversión Extranjera. Se adiciona el artículo 69 C Bis a la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. Se reforma la fracción V del artículo 28 y se adicionan las fracciones XII bis y XXIV bis al artículo 34 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
11. Secretaría de Economía. 2013. “Directorio de Notarios Públicos”. Disponible en: <http://www.tuempresa.gob.mx/web/ciudadanos/directorios>
12. Secretaría de Economía. 2014. “Directorio de Corredores Públicos por Entidad Federativa”. Disponible en: <http://www.correduriapublica.gob.mx/correduria/?P=3>
13. El promedio del honorario que solicita un corredor en México se obtuvo de una muestra representativa de 65 corredores sobre un total de 379 en todas las entidades del país.
14. Art. 40 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones. Se utiliza en valor de los SMV de 2013 para la zona geográfica B (MXN 61.38) para el cálculo del rango menor (200 SMV) y el valor de los SMV de 2013 para la zona geográfica A (MXN 64.76) para el cálculo del rango mayor (600 SMV).

# Obtención de permisos de construcción



En 1985 la Ciudad de México se vio afectada por un terremoto de 8.1 grados en la escala de Richter. Aproximadamente 30,000 estructuras fueron destruidas en su totalidad y 68,000 presentaron daños parciales. Muchas eran construcciones informales, pero también se dañaron otras construcciones importantes. Sin embargo, aquellas que cumplieron con estándares más estrictos y contaban con los permisos debidamente autorizados, solo sufrieron daños menores, como la Torre Latinoamericana y la Torre Ejecutiva de Pemex.

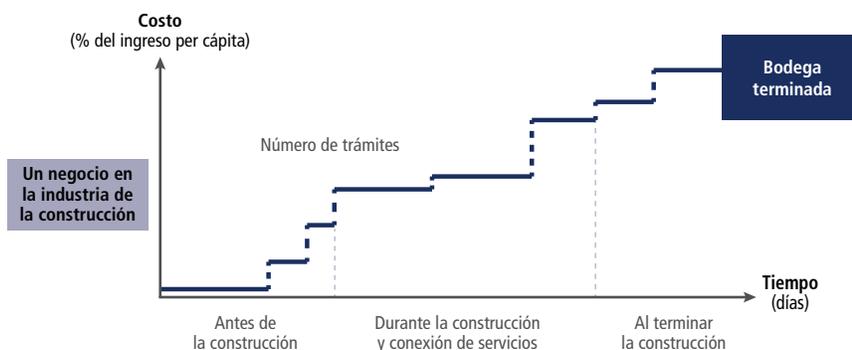
Considerando que en los últimos 2 años se han registrado 32 sismos de más de 5.5 grados en la escala de Richter, regular la construcción es fundamental para proteger a la población. Cuando cumplir con la normatividad es tedioso y costoso, hay más incentivos para incurrir en irregularidades, como el hacer pagos extraoficiales para acreditar inspecciones o simplemente construir sin los permisos necesarios. Se estima que el 60% a 80% de las construcciones en los países en desarrollo se llevan a cabo sin los permisos y autorizaciones correspondientes, ya sea por la complejidad del proceso o por falta de supervisión de las autoridades<sup>1</sup>. Cuando la

regulación es eficiente y clara, el incentivo para tomar atajos decrece y los beneficios para la población en general aumentan.

Las regulaciones que aplican al sector de la construcción juegan un papel importante en el desarrollo de las ciudades, la economía del país y la generación de empleo. Se estima que por cada 10 empleos vinculados a un proyecto de construcción, otros 8 se añaden a la economía local<sup>2</sup>. Estudios en los Estados Unidos muestran que agilizar en 3 meses un permiso de construcción —en un proyecto de 22 meses— llega a incrementar la inversión en la construcción hasta en un 5.7% y la recaudación de impuestos a la propiedad hasta en un 16%<sup>3</sup>.

*Doing Business* mide el número de trámites, tiempo y costos asociados a obtener los permisos para construir una bodega comercial y conectarla a los servicios de agua potable, alcantarillado y telefonía fija (figura 4.1). Incluye las inspecciones necesarias antes, durante y después de la construcción. Los trámites, tiempo y costos asociados a la conexión del servicio de energía eléctrica dejaron de ser parte del indicador desde la medición anterior<sup>4</sup>.

FIGURA 4.1 ¿Cuál es el tiempo, costo y número de trámites que se deben completar formalmente para construir una bodega?



## PRINCIPALES HALLAZGOS

- Obtener un permiso de construcción es más fácil en Colima, gracias al *Sistema Integral de Desarrollo Urbano* que permite expedir la licencia inmediatamente usando planos y cartografía digital —9 trámites, 9.5 días y 26.9% del ingreso per cápita.
- Tlalnepantla de Baz fue la ciudad que más avanzó hacia la frontera de mejores prácticas regulatorias nacionales —disminuyó en un 50% el número de trámites y redujo en más de la mitad el tiempo que demora obtener una licencia.
- *Doing Business en México 2014* registró que 14 ciudades mejoraron la obtención de permisos de construcción, el doble que lo registrado hace 2 años.
- Las principales reformas registradas fueron la unificación o simplificación de trámites, el aumento del uso de formatos únicos y el uso de cartografía digital.
- En Culiacán, las Unidades Rápidas de Gestión Empresarial (URGE) y sus formatos únicos consolidan 14 trámites de 7 distintas dependencias —4 municipales y 3 estatales— en un solo sitio y para distintos fines como la obtención de permisos de construcción o la apertura de una empresa.
- En Colima se puede solicitar la licencia de construcción y en Culiacán la constancia de zonificación 100% en línea, sin la necesidad de presentarse físicamente en alguna ventanilla.

FIGURA 4.2 La obtención de permisos de construcción en México sigue el mismo proceso, que se divide en 3 fases



## ¿CÓMO FUNCIONA LA OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN EN MÉXICO?

La obtención de permisos de construcción se rige, en su mayoría, por normas de carácter municipal<sup>5</sup>: los trámites y requisitos se establecen en reglamentos de construcción y la autorización de trámites se apega a un plan de desarrollo urbano municipal, que debería actualizarse a la entrada de una nueva administración cada 3 años.

Antes de la construcción debe obtenerse una delimitación frente a la vía pública —alineamiento—, un número oficial que identifique el predio, un permiso de uso de suelo y, por último, el permiso para iniciar la obra —licencia de construcción—. La conexión a los servicios de agua potable y drenaje requiere por lo general realizar previamente un análisis de factibilidad del suministro. Al terminar la construcción, es necesario notificar a las autoridades encargadas del control urbano y de la recaudación de impuestos de la propiedad (figura 4.2). Dependiendo de la normatividad y clasificaciones de riesgo de cada ciudad, pueden ser necesarios o no trámites en materia de protección civil, medio ambiente o salubridad, y el municipio puede aprovechar su facultad para inspeccionar la obra o delegar esta responsabilidad en el sector privado —en Directores Responsables de Obra (DRO).

La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal es la dependencia encargada de resolver la mayor parte de los trámites —alineamiento, número oficial, uso de suelo, licencia de construcción y terminación de obra—, seguida del organismo encargado de suministrar los servicios de agua potable y drenaje. Estos organismos suelen ser descentralizados y de orden municipal, pero también existen dependencias de orden estatal, regionales e incluso empresas privadas.

En promedio, un empresario en México debe realizar 12 trámites que demoran 65 días para obtener un permiso de construcción. Esto es más eficiente que el promedio de países de Latinoamérica y que los países de ingresos altos de la OCDE (figura 4.3). Sin embargo, en términos de costo, construir en México es 2.5 veces más caro que en Brasil, casi 2 veces más

barato que en el resto de Latinoamérica e igual de costoso que en los países de altos ingresos de la OCDE.

Construir una bodega comercial y conectarla a los servicios básicos es más fácil en Colima (tabla 4.1), donde los constructores deben completar 9 trámites que tardan 9.5 días y representan un gasto del 26.9% del ingreso per cápita. Por otro lado, es más difícil en Ciudad Juárez, donde se requieren 17 trámites que tardan 88 días y cuestan un 143.8% del ingreso per cápita (figura 4.4).

En la mayoría de las ciudades los trámites suelen ser solicitados secuencialmente, uno detrás de otro. El uso de formatos únicos permite el ingreso de varios trámites —como alineamiento, número oficial, uso de suelo y licencia de construcción en la Dirección de Desarrollo Urbano— en una sola interacción. Generalmente también evitan el ingreso de documentación duplicada, ya que una sola copia puede servir para 2 o más trámites. Para hacer más eficiente el proceso de solicitudes, algunas ciudades han implementado ventanillas únicas, cuya función es reunir el ingreso de trámites de distintas dependencias en una sola. En Culiacán la ventanilla única hace llegar la solicitud a Desarrollo Urbano, al organismo de agua y al cuerpo de bomberos, lo que significa que es la ciudad con el menor número de trámites —7. En Campeche, San Luis Potosí, Tlalnepantla de Baz y Veracruz, existe un formato único en la Dirección de Desarrollo Urbano que permite solicitar todos los trámites que expide la dependencia para comenzar una obra. En Acapulco y Aguascalientes el formato único solo aplica para trámites previos a la construcción, y no incluye la licencia de construcción. En Tijuana por el contrario, la constancia de número oficial se debe solicitar en la Dirección de Catastro, el alineamiento (deslinde) con un perito privado —que posteriormente acude también a la Dirección de Catastro— y las licencias de uso de suelo y de construcción en la Dirección de Desarrollo Urbano.

La falta de reglas claras y modernas en la zonificación de las ciudades crea incertidumbre entre los constructores e incrementa el número de trámites. Solo en Culiacán y Hermosillo es requisito legal hacer un trámite para informarse del uso del suelo; en otras 7 ciudades los

FIGURA 4.3 Ciudades mexicanas superan el desempeño promedio de Latinoamérica y de países de altos ingresos de la OCDE



Fuente: Base de datos de *Doing Business*.

constructores prefieren solicitarlos aunque no sea requerido, antes de desembolsar fuertes cantidades de dinero por licencias o permisos. Pero esta información no debe obtenerse necesariamente a través de un trámite, como en San Luis Potosí y Colima que se puede consultar a través de una página web. Por otro lado, cuando la información sobre zonificación en los planes de desarrollo urbano municipales es clara, está actualizada y es de fácil acceso, los empresarios no realizan un trámite separado de zonificación. En Durango, se otorga de manera inmediata en la dependencia, sin ingresar ni llenar algún formato y sin costo, pero no se encuentra disponible al público por medios remotos.

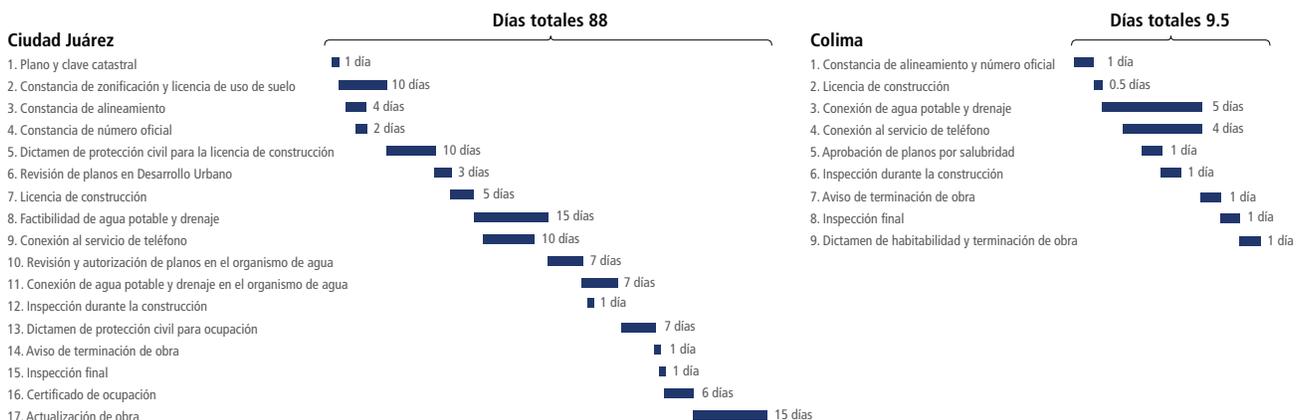
Los trámites son más rápidos en aquellas ciudades que cuentan con información en planos —físicos o digitales— actualizada. Ello hace innecesario visitar el predio para la resolución de un trámite de uso

de suelo o número oficial —y el alineamiento cuando la información topográfica también está actualizada. El análisis de la localización del predio y sus características —tales como número oficial, alineamiento, entre otras— lo realiza el funcionario desde su escritorio apoyándose en estas herramientas de información, como sucede en Colima, que cuenta con información digitalizada de todos los predios urbanizados en el *Sistema Integral de Desarrollo Urbano*. Gracias a este sistema, el tiempo para obtener todas las licencias para construir una bodega comercial es el menor entre las 32 entidades federativas —9.5 días. Además, el sistema hace posible autorizar una licencia de construcción en menos de un día y, desde 2013, completamente en línea. En Culiacán, la constancia de zonificación, que es un trámite municipal, también puede obtenerse 100% en línea y de manera inmediata a través de un sitio web del gobierno del

estado. Donde la información en planos no está actualizada, la obtención de permisos de construcción puede llegar a tardar más de 4 meses, como en Monterrey.

Los costos de cada trámite se encuentran regulados en las leyes de ingresos municipales —leyes de hacienda o equivalentes— y en su mayoría están estipulados en Salarios Mínimos Vigentes (SMV). Aguascalientes, Celaya, la Ciudad de México, Guadalajara, Morelia, Puebla y Torreón no establecen costos en SMV y deben dedicar recursos anualmente a la actualización de las tarifas a publicar. Es en costos donde se presentan las mayores diferencias entre las ciudades mexicanas —17.9% del ingreso per cápita en Aguascalientes comparado con 353.1% en la Ciudad de México. La mayor porción del costo está asociada a la obtención de la licencia de construcción y a los servicios de agua potable y drenaje. El costo de la

FIGURA 4.4 Construir una bodega en Ciudad Juárez requiere casi el doble de trámites y demora 9 veces más que en Colima



Fuente: Base de datos *Doing Business*.

TABLA 4.1 ¿Dónde es más fácil la obtención de permisos de construcción —y dónde no?

Ciudad y Entidad Federativa	Clasificación	Trámites (número)	Tiempo (días)	Costo (% del ingreso per cápita)
Colima (Colima)	1	9	9.5	26.9
Aguascalientes (Aguascalientes)	2	9	36	17.9
Hermosillo (Sonora)	3	8	40	57.3
Tuxtla Gutiérrez (Chiapas)	4	9	35	71.1
Durango (Durango)	5	10	25	51.5
Matamoros (Tamaulipas)	6	11	47	32.5
San Luis Potosí (San Luis Potosí)	7	8	37	81.6
Celaya (Guanajuato)	8	13	39	26.4
Cancún-Benito Juárez (Quintana Roo)	9	10	58	32.9
Pachuca de Soto (Hidalgo)	10	11	59	39.1
Culiacán (Sinaloa)	11	7	47.5	110.6
Tlalnepantla de Baz (Estado de México)	12	9	43	109.2
Villahermosa-Centro (Tabasco)	12	13	61	38.9
Veracruz (Veracruz)	14	9	61	105.2
Puebla (Puebla)	15	13	37	93.3
La Paz (Baja California Sur)	16	12	82	43.9
Querétaro (Querétaro)	17	12	64	94.0
Tepic (Nayarit)	18	13	52	107.0
Campeche (Campeche)	19	13	84	43.4
Zacatecas (Zacatecas)	19	13	78	68.3
Torreón (Coahuila)	21	13	107	40.6
Tlaxcala (Tlaxcala)	22	14	79	41.3
Morelia (Michoacán)	23	14	76	59.0
Mérida (Yucatán)	24	14	88	42.2
Acapulco (Guerrero)	25	12	126	83.4
Ciudad de México (Distrito Federal)	26	11	82	353.1
Monterrey (Nuevo León)	27	13	137	94.2
Oaxaca de Juárez (Oaxaca)	28	12	96	198.8
Guadalajara (Jalisco)	29	14	64	222.9
Tijuana (Baja California)	30	15	77	108.4
Cuernavaca (Morelos)	31	15	79	121.9
Ciudad Juárez (Chihuahua)	32	17	88	143.8

Nota: La clasificación se basa en el promedio de las clasificaciones percentiles de la ciudad según el número de trámites, tiempo y costo asociados a la obtención de permisos de construcción. Véase Notas de los datos para más detalles.

Fuente: Base de datos de *Doing Business*.

licencia de construcción se establece con base en los metros cuadrados a construir que se multiplican por un factor fijo que determina cada municipio. Los costos para obtener los servicios de agua pueden estar ligados también al metraje de la construcción o a un cálculo estimado del consumo futuro. En 8 ciudades, los costos de servicios de agua potable se encuentran en tarifarios internos del organismo y no están disponibles para el público, generando poca transparencia e incertidumbre para los constructores sobre los costos en que deben incurrir<sup>6</sup>. En las 24

ciudades restantes, el fundamento se encuentra en leyes de ingreso, leyes de agua o decretos oficiales de tarifas que están disponibles para el público.

### ¿QUÉ HA MEJORADO DESDE DOING BUSINESS EN MÉXICO 2012?

En los últimos 2 años, 14 entidades federativas han implementado reformas que mejoraron la obtención de permisos de construcción (tabla 4.2).

Tlalnepantla de Baz fue la ciudad que más avanzó en estos últimos 2 años, continuando un esfuerzo de mejora que tomó fuerza en el 2009. Esta ciudad realizó una serie de reformas integrales que permitieron una mayor eficiencia y rapidez en la obtención de permisos de construcción. Gran parte de este avance se debe a la creación de un formato único en la Dirección de Desarrollo Urbano que permite al usuario tramitar las constancias de alineamiento y número oficial, licencia de uso de suelo y licencia de construcción en un solo ingreso y evita 2 visitas adicionales a la dependencia que el constructor debía hacer en años anteriores. Por otra parte, la municipalidad elevó su eficiencia y disminuyó los tiempos de resolución de trámites: revisó actividades, estandarizó procesos y creó manuales de procedimiento en la Dirección de Desarrollo Urbano, logrando disminuir 2 trámites y más de un mes del proceso. Además, después de que Tlalnepantla de Baz se apegara a la clasificación estatal de riesgos, donde se estipula qué tipo de construcciones requieren un estudio de impacto regional, el proceso disminuyó en 6 trámites —el trámite de impacto regional y otros 5 asociados a este— y 15 días. Con estas reformas el constructor tarda 65% menos en tiempo —123 a 43 días— y debe realizar solo 9 trámites, 8 menos que en 2009.

La mayor parte de las ciudades realizaron esfuerzos diversos para lograr un proceso más eficiente. Acapulco, Aguascalientes, Campeche, Culiacán y Veracruz crearon formatos únicos evitando múltiples visitas e interacciones con la dependencia. En Campeche, por ejemplo, el formato unificó la constancia de alineamiento y la licencia de uso de suelo con la licencia de construcción, lo que redujo en 2 trámites y 2 días el proceso total. En Veracruz, a pesar de contar con un formato único en la Dirección de Desarrollo Urbano, el constructor debía solicitar primero la constancia de alineamiento que era requisito de la solicitud de factibilidad de los servicios de agua y drenaje. Luego de solucionar los trámites de agua y drenaje, debía volver a Desarrollo Urbano a solicitar las licencias de uso de suelo y de construcción. Ambas dependencias se reunieron y acordaron simplificar el proceso para permitir la realización de los trámites de Desarrollo Urbano en una sola interacción a través del formato único, resolviéndose primero la factibilidad de los servicios.

Otra manera de unificar trámites y reducir los tiempos de traslado que deben realizar los constructores para obtener un permiso de construcción se observó en Culiacán, donde el gobierno del estado de Sinaloa creó las Unidades Rápidas de Gestión Empresarial (URGE) y el Formato Único de Apertura de Empresas. Estas reformas simplificaron el proceso consolidando 14 trámites de 7 distintas dependencias —4 municipales y 3 estatales. Los funcionarios de la ventanilla URGE reciben la documentación del constructor y se encargan de gestionar todos los trámites que permitan iniciar la construcción —incluyendo los servicios de agua potable y drenaje. Celaya redujo traslados trayendo a representantes de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado a su centro de atención empresarial. Sin embargo, el constructor igualmente debe realizar distintas interacciones con los representantes de las dependencias de las que requiere trámites o información.

En Campeche y San Luis Potosí, una mejora en comunicación entre Desarrollo Urbano y Tesorería (Departamento de Catastro) permite actualizar el valor del

predio al terminar la construcción de manera interna, con base en la información contenida en la constancia de terminación de obra. La estandarización y simplificación de actividades internas se observaron en otras 9 ciudades. Celaya redujo 3 días y Puebla 10, mediante la creación de manuales de procedimiento para la resolución de trámites en el organismo encargado de la conexión de agua. Cuernavaca y Hermosillo actualizaron los manuales de procedimiento ya existentes. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Cuernavaca logró reducir en 4 días el trámite de alineamiento y número oficial. En Hermosillo, la actualización realizada por la Comisión de Fomento Económico significó que el visto bueno de protección civil se otorgue con la resolución de la licencia de construcción, eliminando un trámite para el usuario y disminuyendo el tiempo total en 5 días. Pachuca de Soto recertificó sus procesos en Desarrollo Urbano según la norma ISO 9001 y con ello disminuyó la resolución de la licencia de uso de suelo en 9 días, y la licencia en 10 días.

Puebla y San Luis Potosí incrementaron el uso de herramientas georreferenciadas que

permiten consultar información del predio de manera remota en vez de física. Digitalizaron la cartografía municipal y habilitaron el acceso de esta información a distintas dependencias, permitiendo que los usos de suelo, topografía y nomenclatura de los predios se resuelvan sin la necesidad de visitas a campo. En Puebla el uso de estos sistemas logró disminuir la duración total del proceso en 10 días. San Luis Potosí, desarrolló su Sistema de Información Geográfica (SIG) que contiene los usos de suelo e información relacionada al desarrollo urbano, y también el atlas de riesgo —fallas geológicas, fracturas—, datos socioeconómicos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), valores catastrales y servicios de red de gas natural. Esta plataforma la usan tanto funcionarios municipales como el público en general que accede a ella a través de internet (cuadro 4.1).

La eficiencia en las actividades de una dependencia depende en gran medida de sus recursos disponibles. En Acapulco el trámite de factibilidad de agua y drenaje es 15 días más rápido gracias a las mejoras a la infraestructura del organismo de agua —Proyecto Chapultepec— y la capacitación

**TABLA 4.2 ¿Quiénes facilitaron la obtención de permisos de construcción entre 2011 y 2013 —y qué hicieron?**

Ciudad y Entidad federativa	Estandarizó y simplificó actividades internas en dependencias	Creó formatos únicos	Modificó regulación en construcción categorizando por riesgo	Digitalizó cartografía	Revisó y solicitó únicamente documentación estrictamente necesaria	Creó una ventanilla única con Desarrollo Urbano y el organismo de agua	Habilitó trámites en líneas y/o creó acuerdos con sector privado para la simplificación de trámites	Redujo costos
Acapulco (Guerrero)	✓	✓						
Aguascalientes (Aguascalientes)		✓						
Campeche (Campeche)	✓	✓			✓			
Celaya (Guanajuato)	✓					✓	✓	
Colima (Colima)	✓						✓	✓
Cuernavaca (Morelos)	✓		✓		✓			
Culiacán (Sinaloa)		✓				✓		
Hermosillo (Sonora)	✓							
La Paz (Baja California Sur)			✓					
Pachuca de Soto (Hidalgo)	✓		✓					
Puebla (Puebla)	✓		✓	✓				✓
San Luis Potosí (San Luis Potosí)	✓			✓				
Tlalnepantla de Baz (Estado de México)	✓	✓	✓					✗
Veracruz (Veracruz)	✓	✓	✓		✓			

✓ Reforma que facilita el hacer negocios.

✗ Reforma que dificulta el hacer negocios.

Nota: Las reformas se llevaron a cabo entre noviembre 2011 y octubre 2013.

Fuente: Base de datos de *Doing Business*.

de su personal. Veracruz contrató personal y compró un vehículo para la Dirección de Medio Ambiente, Parques y Jardines, a fin de disminuir en 5 días un dictamen de impacto ambiental. Colima, después de la fuerte inversión y capacitación en el uso del Sistema Integral de Desarrollo Urbano implementado en 2011, resuelve el trámite de alineamiento y número oficial de manera inmediata y la licencia de construcción completamente en línea.

Modificar la normatividad es complejo — requiere la aprobación a nivel municipal del Cabildo y a nivel estatal del Congreso del Estado—, sin embargo, hacerlo genera una evidente mejora en la obtención de permisos de construcción. Cuernavaca, La Paz, Pachuca de Soto y Puebla reformaron la normatividad ambiental distinguiendo construcciones que requieren estudios de fondo, disminuyendo 16, 10, 45 y 33 días respectivamente. Por otro lado, Campeche, Cuernavaca y Veracruz realizaron una revisión a la documentación para ingreso de trámites, con el fin de solicitar lo estrictamente necesario, en el caso específico de Veracruz, solo se solicita ahora aquello requerido por ley.

En cuanto a costos, Colima creó un sistema de incentivos donde los empresarios pagan la conexión de agua y drenaje según las tarifas residenciales, que son considerablemente menores a las comerciales —una diferencia de MXN 14,307. Por su parte, Puebla cambió el cálculo del costo para la conexión de agua y drenaje, de uno basado en la superficie de la construcción a uno de un consumo futuro estimado —disminuyó en MXN 38,166 el costo total. Por el contrario, en Tlalnepantla de Baz el organismo de agua publicó un nuevo tarifario que incrementó el costo de conexión en MXN 23,752.

## ¿QUÉ REFORMAR?

### Habilitar la tramitación en línea y digitalizar la cartografía

Completar un trámite puede implicar hasta 4 interacciones entre constructor y gobierno: solicitud en dependencia, recibir inspección en la obra, realizar un pago —por lo general en Tesorería— y recoger la constancia posteriormente en la dependencia donde se inició el trámite. Las

### CUADRO 4.1 ¿Con qué facilidad puede acceder el público a la información de requisitos de trámites para la construcción?

Facilitar el acceso al público a información de trámites fortalece la imagen de buena gobernanza a través del fomento de transparencia y cuentas claras. Existe evidencia de que la disponibilidad de información normativa básica, como tarifarios en carteles o folletos, se asocia con bajos costos, mejor calidad regulatoria y mayor eficiencia en general<sup>a</sup>.

En solo 3 de cada 10 dependencias la información brindada sobre requisitos de trámites es la misma, independientemente del medio por el que se solicite —físico, teléfono o web<sup>b</sup>. En muchas ocasiones constructores recaban la información sobre requisitos por teléfono o internet, para después llegar a ventanilla donde se les solicita documentación adicional. La falta de información suele determinar 3 opciones: (1) el constructor construye sin los permisos necesarios; (2) se abre una puerta para la corrupción y el funcionario da ingreso a la solicitud después de recibir un pago extraoficial; o (3) el constructor recaba la nueva documentación, con el consiguiente costo y tiempo adicional impactando negativamente su productividad. Otro estudio arrojó que en el 100% de las dependencias evaluadas hay una falta de concordancia entre los requisitos legislados y los que se solicitan en la práctica<sup>c</sup>.

Un Registro Municipal de Trámites y Servicios (RMTYS) puede simplificar el proceso. El RMTYS contiene la información de trámites, tiempos, costos y requisitos manejados por cada dependencia. Crear un RMTYS también permite identificar oportunidades de optimización de los procesos, como en Baja California que permitió a la entidad eliminar documentación duplicada y obsoleta, facilitándoles a los usuarios la información de trámites y requisitos<sup>d</sup>.

Los RMTYS que mejor funcionan suelen considerar y contener lo siguiente para cada trámite o servicio: fundamento legal, tiempo estimado de resolución, costos (su base legal y fórmula de cálculo), número de copias de documentos requeridas o si se necesitan originales, lugar y horario de atención y la información de contacto.

- Geginat, Carolin, Adrián González y Valentina Saltane. 2012. "Cutting out the Middle Man: Transparent Government and Business Regulation." Draft. Doing Business Unit, World Bank Group, Washington, DC.
- C-Estrategia. 2011—2013. "Agendas de Mejora Regulatoria". Reportes preparados para las Secretarías de Desarrollo Económico del Estado de México y Nuevo León. México, D.F.
- C-Estrategia. 2013. "Índice Antes de Ventanilla: Piloto para 8 municipios". Reporte preparado para la Asociación Mexicana de Secretarios de Desarrollo Económico, A.C. (AMSDE). México, D.F.
- OCDE. 2012. Programa de Mejora de Trámites y Servicios (Baja California). Buenas prácticas en la implementación de las recomendaciones de la Guía para Mejorar la Calidad Regulatoria de Trámites Estatales y Municipales e Impulsar la Competitividad de México. México, D.F.

solicitudes en línea limitan la frecuencia de interacciones con funcionarios, reduciendo potencialmente transacciones no transparentes, el riesgo de pérdida o destrucción de documentos, y los costos en tiempo y dinero. En Estados Unidos, más de 20 ciudades utilizan el sistema "*e-Plan Review*". Este sistema habilita la recepción de planos en línea logrando disminuir los tiempos de revisión en un 40% y eliminando el riesgo de perder los planos físicos. La plataforma también redujo las

visitas de arquitectos u otros profesionales a las autoridades en un 80%<sup>7</sup>.

En México, solo Colima y Sinaloa cuentan con trámites completamente en línea. Puebla, Querétaro y Sonora han iniciado esfuerzos que permiten la solicitud, más no la resolución al 100% en línea. Durango y Puebla están implementando un expediente único digital, para que los documentos se le soliciten al constructor solo una vez. El expediente electrónico

umentaría la confianza en que los documentos son auténticos, y es más seguro consultar la información que ya se ha otorgado y verificado que volver a solicitar los mismos documentos.

Si las ciudades no cuentan ya con una cartografía actualizada y digital, deben considerar el costo de implementación y realizar un análisis sobre sus beneficios. El costo varía según el tamaño de la ciudad y ronda entre MXN 12,000 y MXN 15,000 por kilómetro cuadrado, dependiendo si se realiza con avionetas o drones. Es necesario realizar vuelos durante uno o 2 años y vaciar después toda la información recabada en un sistema. Existen financiamientos y apoyos que las ciudades pueden obtener para estas actividades. BANOBRAS<sup>8</sup> reembolsa hasta un 40% del proyecto —máximo MXN 10,000,000— si se cumplen con ciertos requisitos<sup>9</sup>, y la Secretaría de Economía a través del Fondo PYME y sus convocatorias en temas de Mejora Regulatoria, otorga un apoyo entre MXN 2 y 3.5 millones para este proyecto a nivel estatal o municipal. Sin embargo, se puede comenzar con un piloto de actualización del plan de desarrollo urbano y de protocolos de zonificación. Esto con el objetivo de hacer más transparentes los requisitos de planificación y sentar las bases para una eventual digitalización.

Una vez digitalizada la cartografía, puede plantearse la resolución de la mayor parte de los trámites 100% en línea y de manera eficiente. El tiempo de resolución en aquellas ciudades en las que las dependencias pueden consultar y actualizar en tiempo real la cartografía digital, es menor que en aquellas que no cuentan con esta herramienta (figura 4.5). Para aquellos trámites como la constancia de terminación de obra en los que aún será necesario realizar visitas a campo —para verificar el cumplimiento a la normatividad—, se puede equipar al personal con herramientas como *tablets* enlazadas a la cartografía digital. De esta manera los inspectores pueden enviar de manera inmediata la información levantada en campo y actualizar en tiempo real las bases de datos.

### Introducir inspecciones con base a un sistema de riesgos y apoyarse en el sector privado para garantizar la calidad de las construcciones

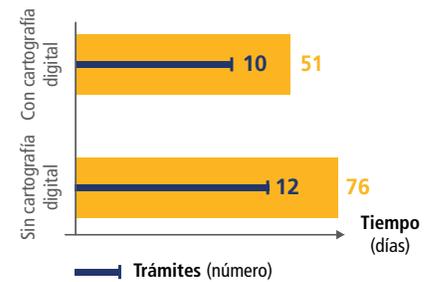
Los municipios donde las inspecciones son frecuentes, podrían reproducir buenas prácticas de otros donde las inspecciones se realizan únicamente en fases críticas del proceso de construcción, como la terminación de obra. Si las inspecciones para construcciones de bajo riesgo disminuyen, permitiría a los municipios usar su capital humano de manera más eficiente, asignando a sus inspectores a proyectos más complejos o riesgosos.

Para esto, es necesario crear una clasificación del nivel de riesgo para distintos tipos de construcción y así determinar la frecuencia de las inspecciones. Alemania, Bielorrusia, Canadá y Colombia son algunas de las 84 economías que cuentan con procesos más rápidos para pequeñas construcciones comerciales.

En México, las inspecciones municipales podrían ser reemplazadas en su totalidad por las de ingenieros o arquitectos privados —Directores Responsables de Obra (DRO)— registrados ante el municipio y quienes según los reglamentos de construcción, tienen responsabilidad y obligación legal de reportar a la autoridad municipal cada fase y avance de la obra. En Colima, se puede acceder al padrón de DROs registrados ante el municipio desde la página del ayuntamiento para facilitar el contacto y su contratación.

Para delegar esta responsabilidad, debe existir una definición clara sobre las sanciones a los DROs en caso de incumplimiento. Estas sanciones deben estar legalmente fundamentadas y pueden ir desde la suspensión temporal, hasta quitar el registro para operar como DRO en la ciudad e incluso en la entidad. Por ello, el proceso de certificación junto con la definición de estándares profesionales para ser DRO debe ser claro y no estar sujeto a interpretaciones. Por último, también es necesario considerar sistemas de seguros y/o fianzas de riesgos profesionales, de tal manera que no sea el contratante quien se vea perjudicado en caso de daños causados por omisiones o errores de los DROs. A nivel mundial, economías con industrias

FIGURA 4.5 El uso de la cartografía digital reduce los tiempos de resolución e implica menos trámites



Fuente: Base de datos *Doing Business*.

de construcción muy desarrolladas permiten una colaboración con profesionales privados autorizados para reducir el control público. Alemania, Australia, Austria, Canadá, Japón, Nueva Zelanda, Reino Unido y Singapur permiten a profesionales realizar las inspecciones.

### Mejorar la comunicación entre distintas dependencias y órdenes de gobierno a través de la instalación ventanillas únicas

Introducir ventanillas únicas representa un reto importante ya que se necesita la participación de distintas dependencias. Sumar a los organismos de agua a estas ventanillas es complicado porque son entes descentralizados, que no suelen estar vinculados a los programas estatales, regionales ni municipales. Comúnmente, su única vía de comunicación es a través de la Dirección de Servicios Públicos de dichas administraciones.

Las ventanillas únicas, como por ejemplo los centros URGE en Culiacán, cuentan con un funcionario que informa al ciudadano y, cuando ingresa el trámite, hace llegar la información a las distintas dependencias del *back office*, reduciendo el número de trámites que debe realizar.

Aunque la mayoría de los trámites para obtener un permiso de construcción son municipales, la coordinación entre gobierno estatal y municipal resulta fundamental, especialmente para grandes obras como hospitales, escuelas y centros comerciales. La plataforma estatal de Sinaloa, [abretuempresa.gob.mx](http://abretuempresa.gob.mx), es un buen ejemplo de esta coordinación. Permite

obtener completamente en línea el trámite de constancia de zonificación y/o dictamen de uso de suelo municipal. Este es un ejemplo de un esfuerzo en conjunto entre el estado y el municipio para reducir los tiempos asociados y generar un ambiente de negocios que mejore la competitividad.

Otro esfuerzo similar a la ventanilla única para incrementar la eficiencia, ha sido, en muchos países, designar representantes de distintas dependencias en un centro de atención empresarial. A diferencia de una ventanilla única que reduce el número de interacciones, los centros de atención empresarial reúnen a distintas dependencias dentro de un mismo lugar, pero estas se manejan de forma independiente.

Para que exista una coordinación y comunicación eficiente entre distintas dependencias, es necesario que sus trámites y servicios se describan a través de manuales de procedimientos. De esta manera, los procesos se vuelven más transparentes y dan seguridad a los funcionarios —dentro de su dependencia— y a los usuarios.

### Mejorar la transparencia y capacidad de cobro de los organismos operadores de agua

Para los organismos operadores de agua, cobrar el suministro de los servicios que otorgan suele ser una labor tediosa. Por ley, el servicio de agua potable no se puede suspender por falta de pago —es un derecho constitucional—, provocando que el operador de agua no tenga los mecanismos suficientes para una recaudación efectiva. La falta de ingresos impide la inversión en nueva y mejor infraestructura.

Debido al incumplimiento de su padrón de clientes y buscando incrementar sus ingresos, los organismos operadores de agua suelen cargar altos montos por los derechos de conexión de agua y alcantarillado. Los constructores suelen desconocer el cómputo de la fórmula de estos costos y no tienen otra alternativa más que cubrir el indicado por la dependencia para obtener los servicios. En algunas ciudades este cobro se basa en la superficie de construcción en lugar del consumo estimado a través de una memoria de cálculo. Por lo general, los costos ligados a la superficie de construcción suelen ser

mucho más altos que los que se basan en un consumo estimado, pero es un cobro más transparente y sencillo para ambas partes.

Si el organismo operador logra aumentar su recaudación por el suministro de servicios, se puede plantear una disminución en el cobro de derechos de conexión. Para esto, es necesario que el organismo cuente con aparatos medidores precisos, modernos y en los que el contribuyente no pueda modificar la lectura de consumo. En Veracruz desde 2008, es obligatorio instalar un medidor para las nuevas conexiones, a partir de que funcionarios del organismo operador notaran que centros comerciales y otros grandes inmuebles estaban sacando provecho de la tarifa fija al pagar un costo muy por debajo del que debían. Al mismo tiempo, el organismo operador de agua debe ser transparente en cuanto a su metodología para el cálculo de tarifas y derechos de conexión, a fin de otorgar certeza al constructor en cuanto a los costos en que deberá incurrir.

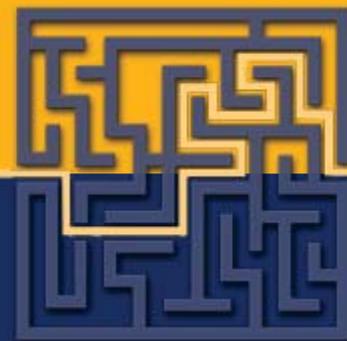
o refinar proyectos relacionados con inversión pública o privada en infraestructura y servicios públicos.

9. Información disponible en la página web <http://www.banobras.gob.mx>.

### NOTAS

1. De Soto, Hernando. 2000. *The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else*. New York: Basic Books.
2. PriceWaterhouseCoopers. 2005. "Economic Impact of Accelerating Permit Processes on Local Development and Government Revenues." Report prepared for the American Institute of Architects, Washington, DC.
3. Ídem.
4. Véase la sección Notas de los datos para más información sobre la metodología del indicador.
5. Debido a que la mayoría de los trámites son de orden municipal, el presente capítulo hace referencia al nombre de las ciudades en vez del nombre de la entidad federativa.
6. Tuxtla Gutiérrez; Oaxaca de Juárez; Querétaro; Cancún (Benito Juárez); Matamoros; Tlaxcala; Veracruz, y Mérida.
7. Información disponible en línea en <http://www.natlpartnerstreamline.org/>.
8. BANOBRAS es el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, es decir, una banca de desarrollo que se tipifica como empresa pública con participación estatal mayoritaria, cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios. Tiene como objeto financiar

# Registro de la propiedad



En 2012, Puebla completó la actualización de la cartografía municipal y la recaudación del impuesto predial sobre los bienes inmobiliarios aumentó un 68% entre 2011 y 2013 —de MXN 338 a 570 millones<sup>1</sup>. Un sistema de información registral-catastral eficiente y de calidad, también beneficia al empresario: resolver eficientemente la transferencia de una propiedad permite operar con más rapidez. Un estudio realizado en Argentina muestra que los poseedores de títulos invierten más en su propiedad, mejorando la calidad del hogar en un 37% en comparación con quienes ocupan un inmueble sin título de propiedad<sup>2</sup>. Cuando hay un título, los empresarios también pueden emplearlo como garantía de créditos para ampliar sus negocios.

La información actualizada de los predios permite a los gobiernos identificar diversas necesidades en sus ciudades y planificar estratégicamente la provisión de servicios e infraestructura en áreas donde más se requiere<sup>3</sup>. Los derechos

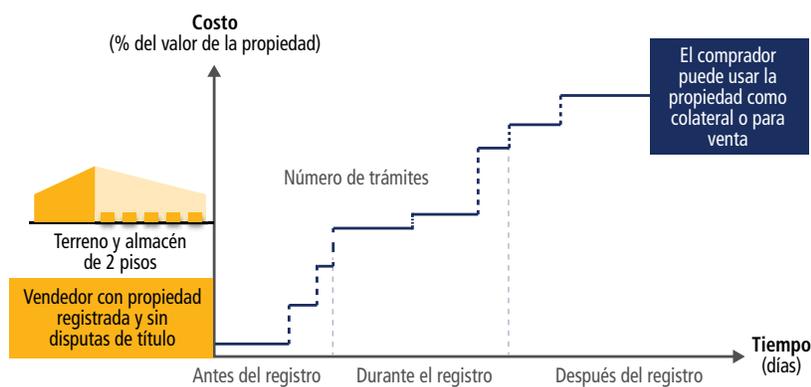
de propiedad son necesarios para promover la inversión, la productividad y el crecimiento económico<sup>4</sup>. Las oficinas catastrales, junto con los registros de la propiedad, son herramientas que se utilizan en todo el mundo para delimitar, probar y regularizar los derechos de propiedad. Estas instituciones son parte del sistema de información territorial y jurídico de una economía. Considerando que los terrenos y edificios representan entre la mitad y las tres cuartas partes de la riqueza en la mayoría de las economías<sup>5</sup>, tener un sistema de información actualizada de tierras es fundamental.

*Doing Business* registra los trámites, el tiempo y el costo necesarios para que una empresa compre a otra un inmueble debidamente registrado, sin cargas ni hipotecas, y complete la transferencia del título de propiedad. El proceso se inicia con la obtención de los documentos necesarios para verificar el estado de la propiedad, la identidad de las partes y el título del vendedor. La transacción se considera

## PRINCIPALES HALLAZGOS

- Colima es la entidad donde es más fácil la transferencia de una propiedad en México —3 trámites, 2 días y 2.5% del valor de la propiedad—, ya que los trámites pueden hacerse en línea en un portal unificado y la firma digital estatal permite a los notarios y al catastro municipal operar de manera remota.
- Colima y Puebla fueron las que más avanzaron durante los últimos 2 años hacia la frontera regulatoria de las mejores prácticas nacionales para registrar una propiedad.
- Puebla redujo en más de la mitad —a 16.5 días— el tiempo necesario para el registro, capacitando a funcionarios del Registro Público de la Propiedad, actualizando su cartografía digital y habilitando trámites en línea.
- *Doing Business en México 2014* constató que 11 entidades hicieron más fácil el registro de la propiedad en los últimos 2 años. Desde *Doing Business en México 2007* se han realizado 40 mejoras en 25 entidades.

FIGURA 5.1 ¿Cuál es el tiempo, el costo y el número de trámites necesarios para transferir una propiedad entre 2 compañías locales?



Fuente: Base de datos *Doing Business*.

completa cuando es oponible a terceros y el comprador puede utilizar la propiedad como garantía de créditos bancarios o venderla (figura 5.1).

## ¿CÓMO FUNCIONA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN MÉXICO?

La normativa que regula la compraventa inmobiliaria en México es mayormente de nivel local, con normas establecidas en los códigos civiles y leyes de catastro de nivel estatal. Varias entidades cuentan también con una ley estatal del registro público. El grado de descentralización de las funciones catastrales estatales depende de los recursos del municipio. En las principales ciudades, incluyendo las 32 ciudades medidas en este estudio, existe un departamento de catastro municipal que depende por lo general de la Tesorería Municipal; en municipios más pequeños, el catastro estatal está a cargo de los trámites.

El Registro Público de la Propiedad es de nivel estatal en todas las entidades federativas, salvo en Baja California Sur, donde hay 5 registros regionales. La inscripción de la escritura en el registro sirve para informar a terceros de la transacción, y la transferencia de la titularidad del dominio sucede al momento de la firma de la escritura. La única excepción es Quintana Roo, donde la titularidad se transfiere al momento de inscripción de la escritura en el registro público.

Los trámites para registrar una propiedad se suceden en 3 etapas. En la primera se verifica el valor de la propiedad y que esta no tenga adeudos. La segunda se refiere a la escrituración y transferencia del inmueble: el notario elabora la escritura pública, cita a los interesados para la firma de la misma y paga el impuesto de traslado de dominio —conocido como Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI). Por último, se inscribe la transferencia en el registro público y se da aviso a las dependencias correspondientes.

En promedio, en México transferir una propiedad requiere 6 trámites y demora 28 días. Tiene mejor desempeño que el promedio de Latinoamérica, que cuenta con un trámite y dos semanas más —46 días—, pero por debajo de los países de

alto ingresos de la OCDE, donde solo se requiere 5 trámites y 24 días (figura 5.2).

Es más fácil transferir una propiedad en Colima, donde los empresarios solo tardan 2 días realizando 3 trámites, a un costo de 2.5% del valor de la propiedad. Si Colima representara a México en la clasificación global *Doing Business*, se ubicaría en la posición número 11 entre 189 economías en la facilidad de transferir una propiedad. Actualmente México,

representado por la Ciudad de México, se ubica en la posición número 150 —con 7 trámites, 74 días y un costo del 5.3% del valor de la propiedad. Colima cuenta con un registro digital unificado que combina el registro de la propiedad y el catastro estatal<sup>6</sup>. Todos los trámites se pueden resolver en línea en un portal unificado y la firma digital estatal permite operar de manera remota a los notarios y al catastro municipal —que aprueba la transmisión patrimonial. Como aún se

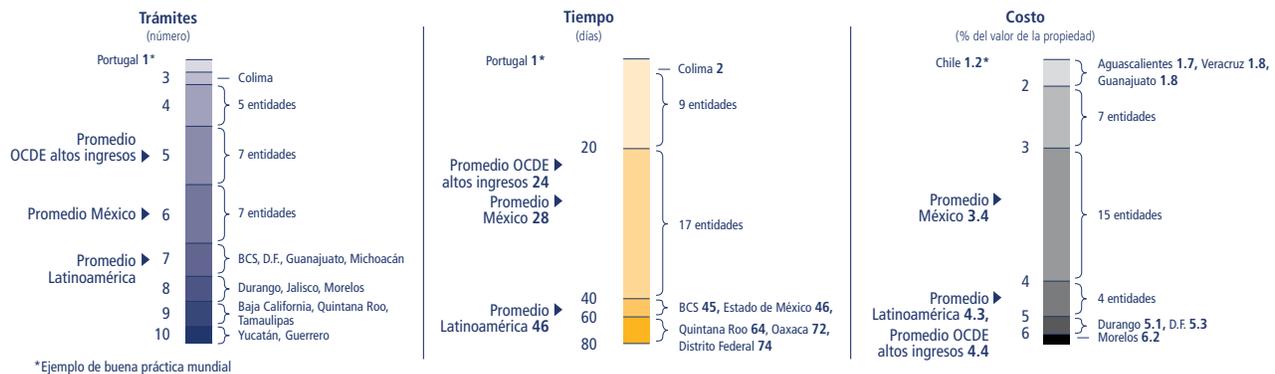
TABLA 5.1 ¿Dónde es más fácil registrar una propiedad —y dónde no?

Entidad federativa	Clasificación	Trámites (número)	Tiempo (días)	Costo (% del valor de la propiedad)
Colima	1	3	2	2.5
Aguascalientes	2	5	11	1.7
Veracruz	3	6	17	1.8
Puebla	4	6	16.5	2.6
Michoacán	5	7	12	2.5
Guanajuato	6	7	17	1.8
Chihuahua	7	4	26	3.3
Campeche	8	4	22	3.7
Chiapas	8	5	28	2.8
San Luis Potosí	8	4	39	2.6
Querétaro	11	5	21	3.6
Sinaloa	12	5	15	4.3
Zacatecas	12	6	22	3.2
Hidalgo	14	4	24	3.7
Sonora	15	6	11.5	3.7
Oaxaca	16	5	72	2.2
Nuevo León	17	6	18	3.5
Baja California	18	9	22	3.1
Tabasco	19	6	34	3.1
Estado de México	20	5	46	3.4
Tlaxcala	21	4	34	4.3
Nayarit	22	5	32	4.1
Yucatán	23	10	26.5	2.6
Morelos	24	8	11.5	6.2
Baja California Sur	25	7	45	3.2
Coahuila	26	6	28	4.5
Jalisco	27	8	22.5	4.0
Tamaulipas	28	9	29	3.5
Guerrero	29	10	30	3.3
Durango	30	8	27	5.1
Quintana Roo	31	9	64	3.6
Distrito Federal	32	7	74	5.3

Nota: La clasificación en facilidad de registro de propiedad se basa en un promedio simple de las clasificaciones percentiles de las entidades federativas según el número de trámites, tiempo y costo asociados para el registro de una propiedad. Véase Notas de los datos para más detalles.

Fuente: Base de datos de *Doing Business*.

**FIGURA 5.2** Transferir una propiedad en México es en promedio más económico pero más lento que en los países de altos ingresos de la OCDE



Fuente: base de datos de *Doing Business*.

opera con 2 bases de datos de catastro, de nivel estatal y municipal, cada 2 semanas se consolida la información. Colima está expandiendo el acceso a los catastros municipales de las otras 9 ciudades del estado. El registro además opera con el folio real, por lo que toda la información de un predio está interconectada y todas las escrituras están digitalizadas, facilitando las consultas (tabla 5.1).

Se requiere un mínimo de 3 trámites para transferir una propiedad en México: la obtención del certificado de libertad de gravamen, la firma de la escritura de compraventa con el correspondiente pago del impuesto de traslación y la inscripción de la escritura en el registro de la propiedad. En contraste, en Guerrero y Yucatán se requiere un total de 10 trámites. El usuario debe solicitar varios certificados con información catastral —deslinde, el formulario y su certificación catastral en Guerrero; cédula catastral y plano catastral en Yucatán— y, por falta de comunicación entre las dependencias, debe notificar en persona a la Dirección de Catastro municipal una vez concluida la inscripción en el Registro Público de la Propiedad (figura 5.3).

Además de los 3 trámites que se requieren en todas las entidades, el trámite más común en 26 de ellas es la valuación del inmueble, para el cual existen 3 procedimientos distintos: (1) inspección realizada por funcionarios públicos que se resuelve en promedio en 6 días a un costo de MXN 14,975; (2) inspección por parte de peritos privados autorizados por el gobierno, tomando en promedio 5 días y un

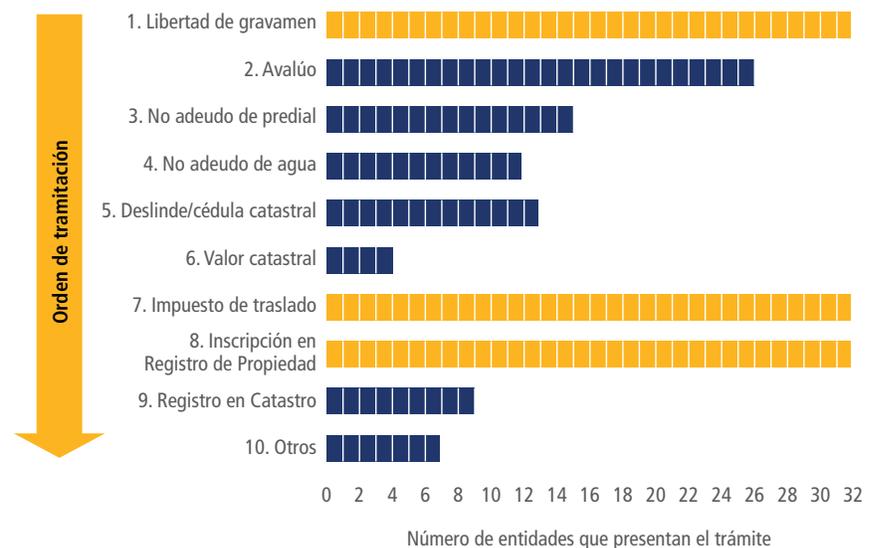
costo de MXN 14,833; y (3) una consulta a la base de datos gubernamentales —sin necesidad de inspección al inmueble—, cuyo promedio de duración es de 3 días, con un costo de MXN 480. Este tipo de consultas se realiza completamente en línea en Nuevo León, Sonora y Tabasco, resolviéndose de manera inmediata.

En 15 entidades también se solicita el certificado de no adeudo predial y en 12 se requiere el certificado de no adeudo de agua. Estos últimos ya se han reemplazado en varias entidades por la presentación del último comprobante de pago o el

acceso en línea a la información para los funcionarios públicos.

El costo de transferencia de una propiedad varía de 1.7% del valor de la propiedad en Aguascalientes a 6.2% en Morelos. El mayor costo es el impuesto de traslado de dominio municipal, seguido por los derechos de inscripción al registro público, los honorarios del notariado y el avalúo. Aguascalientes ofrece un subsidio del 70% en el pago del impuesto de traslado de dominio, que asciende al 2% del valor de la propiedad, para empresas que generen nuevos empleos. Además tiene una

**FIGURA 5.3** Únicamente 3 trámites son necesarios en todas las entidades. Los demás pueden ser simplificados



Nota: si varios trámites se realizan en una interacción se toma el trámite más representativo.

Fuente: Base de datos de *Doing Business*

tarifa baja y fija de MXN 386 para la inscripción de la escritura. En cambio, Morelos cuenta con impuestos adicionales al traslado de dominio y solo la inscripción de la escritura en el registro cuesta 1.2% sobre el valor de la propiedad —o MXN 76,755. Catorce entidades cuentan con un arancel fijo para la inscripción en el registro de la propiedad. En ellas, el costo es en promedio 3 veces más bajo, MXN 12,433 —o 0.2% del valor de la propiedad— comparado con MXN 38,396 —o 0.6% del valor de la propiedad— en las 18 entidades<sup>7</sup> donde el costo para la inscripción de la escritura se basa en el valor de la propiedad (figura 5.4). En cuanto a los costos notariales, existe una ley del notariado para cada entidad, pero solo en 14 de ellas<sup>8</sup> se regula el arancel. Este se aplica en la práctica en entidades como Estado de México y Querétaro, pero no siempre en otras, como Michoacán, donde no se actualiza desde 1974.

De los 28 días que toma en promedio transferir una propiedad en México, el trámite más lento es la inscripción de la escritura en el registro público, que lleva en promedio 12 días. La inscripción toma un mínimo de 0.5 días en Colima y Morelos, donde se realiza de manera remota e inmediata en el portal del registro público habilitado para los notarios, y un máximo de 50 días en Quintana Roo, por un rezago y la acumulación de carga de trabajo. En los últimos 4 años, el tiempo promedio para transferir una propiedad en México

ha disminuido un tercio, de 43 a 28 días. Ha mejorado a un ritmo más veloz que Latinoamérica, resultando levemente más lento que el promedio de 24 días de los países de altos ingresos de la OCDE. Dentro de México, ha habido convergencia entre las entidades, disminuyéndose la diferencia entre la entidad más lenta y la más rápida: de 134 días en 2006 a 72 en 2013 (figura 5.5).

### ¿QUÉ HA MEJORADO DESDE DOING BUSINESS EN MÉXICO 2012?

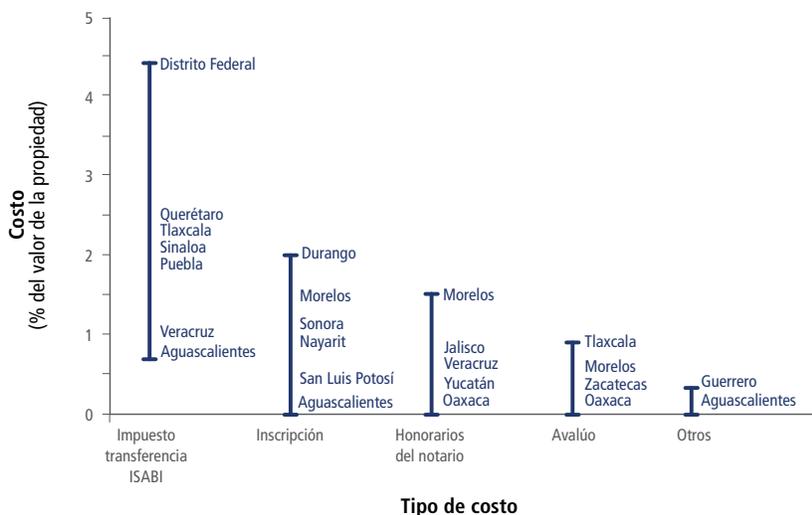
En los últimos 2 años, 11 entidades federativas han implementado reformas que facilitaron el registro de la propiedad (tabla 5.2). Puebla fue una de las entidades que más mejoró en la facilidad de registrar una propiedad: profesionalizó la función registral, actualizó la información catastral y habilitó la obtención en línea del certificado de no adeudo de agua. La capacitación al personal del Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla (IRCEP) empezó en 2012 con mejoras al sistema de selección de personal, luego se capacitó al personal en gestión registral y se instaló un comité para mejorar la comunicación entre áreas dentro de la dependencia. Como consecuencia, el tiempo de inscripción de escrituras bajó un 79%, de 19 a 4 días. La digitalización de la cartografía municipal permitió a Puebla reducir el tiempo de resolución del avalúo

catastral en un 64%, de 11 a 4 días. Antes de esta reforma, la información se encontraba en diferentes formatos y estaba desactualizada al basarse en cartografía de 1993. Además, el catastro ahora cuenta con un sistema de gestión y seguimiento de trámites además de un portal para consulta de los predios, con visualización de la cartografía en tercera dimensión. El tiempo promedio de inscripción de las 22 entidades que cuentan con un sistema de gestión informático —que permite gestionar, por ejemplo, estadísticas de tiempos de entrada y salida de los trámites— en el Registro Público de la Propiedad es un 55% menor: 9 días contra 19.

Cuatro entidades vincularon el catastro y el registro público. Colima, Morelos y Yucatán fusionaron el registro público con el catastro estatal —pero no el municipal— en una sola institución. El Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima (IRTEC) concentra la información en un solo sitio y la hace accesible al público en la ventanilla única digital [rppccolima.col.gob.mx](http://rppccolima.col.gob.mx). Morelos creó en octubre de 2012 el Instituto de Servicios Catastrales y Registrales, que hoy ofrece todos sus servicios en línea. En abril de 2013 incorporó la inscripción de la escritura en línea; 6 meses después, el 70% de las inscripciones se hacía en línea<sup>9</sup>. Yucatán creó en julio de 2011 el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial, que entró en operación 6 meses después, disminuyendo el tiempo de inscripción de la escritura en un cuarto, de 20 a 15 días. Coahuila, a través de su programa estatal de modernización, ha vinculado las bases de datos del registro público con las del catastro estatal y también piensa aprovechar la experiencia de Colima mediante un convenio de colaboración de transferencia de software.

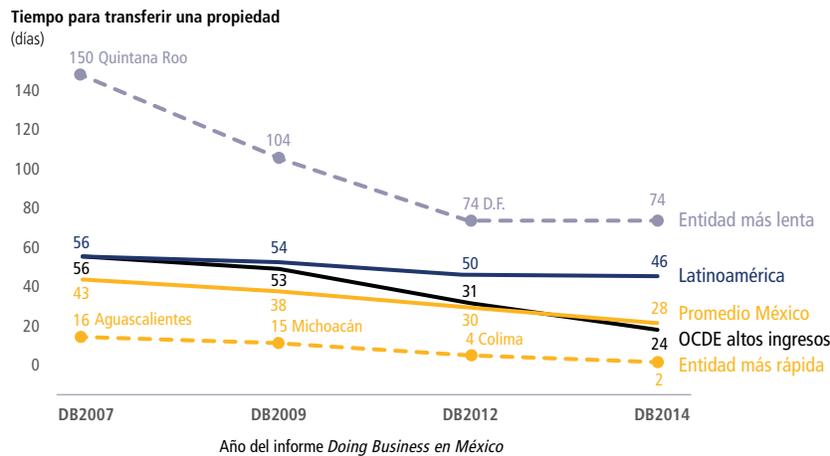
En Durango el cálculo del derecho de inscripción al registro público ya no es realizado por el catastro municipal, sino por los notarios a través de un sistema informático. También se redujo el tiempo de emisión de la cédula (descripción física y alineamientos) y del plano catastral gracias a la reestructuración de departamentos y del personal, junto con la designación de funcionarios especializados en el trámite. Nayarit actualizó el catastro municipal, permitiendo al notario realizar el cálculo del ISABI, en lugar del municipio. Estas eran las únicas 2 entidades en las

FIGURA 5.4 El impuesto de transferencia representa el 60% del costo en promedio en México



Fuente: Base de datos de *Doing Business*.

**FIGURA 5.5 Ha habido convergencia entre las entidades más lentas y las más rápidas en México**



Fuente: Base de datos de *Doing Business*.

que el notario no realizaba esta función. En Querétaro ya no se requiere hacer un trámite separado para avisar al catastro municipal de la venta de una propiedad: un formato único permite informar al catastro de manera interna al momento de pagar el ISABI en la Tesorería Municipal. San Luis Potosí sustituyó el certificado de no adeudo predial por la presentación de la última boleta de pago al corriente.

San Luis Potosí también permitió que las notarías solicitaran por vía electrónica

certificados de libertad de gravámenes y siguieran su avance por internet, aunque aún se debe acudir en persona para concluir el trámite. Ya tiene todas las escrituras digitalizadas y alrededor del 57% de las propiedades cuentan con folio real electrónico<sup>10</sup>. El nuevo Sistema Integral Registral (SIR) asigna a cada inmueble un número único con el que se identifica todo movimiento de un predio, disminuyendo a la mitad el tiempo de emisión del certificado de libertad de gravamen, de 8 a 4 días.

Morelos ganó un premio nacional por la modernización de su registro, que permite a los notarios inscribir la escritura en el registro público completamente por medios remotos. Hidalgo certificó la calidad de los procesos en la Tesorería Municipal y en la Dirección de Catastro municipal a través de las normas ISO 9001, e implementó la programación de citas por teléfono para el avalúo catastral, disminuyendo en 3 días —de 10 a 7— el tiempo del trámite.

En cuanto a costos, Colima y Quintana Roo implementaron tarifas fijas más bajas para la inscripción en el registro público, disminuyéndolas a MXN 307 y MXN 3,990, respectivamente —menos del 0.1% del valor de la propiedad. Hidalgo reemplazó el costo del servicio de avalúo del 0.5% del valor de la propiedad por un valor calculado con base en la superficie de terreno o de la construcción, así como las características y los fines del predio, disminuyendo en un 64% el costo del avalúo —en MXN 21,717. En contraste, Durango, Nayarit y Puebla aumentaron el costo de sus respectivos avalúos. Coahuila aumentó el costo de los trámites del registro público y además el porcentaje de los impuestos adicionales. San Luis Potosí aumentó el impuesto de traslado de dominio de 1.6% a 1.8% del valor de la propiedad. Chiapas duplicó la tasa del

**TABLA 5.2 ¿Quiénes facilitaron el registro de una propiedad entre 2011 y 2013 —y qué hicieron?**

	Vinculó el Catastro con Registro	Eliminó o unificó trámites	Mejora Administrativa	Habilitó trámites en línea	Informatizó procesos	Redujo costos
Campeche						✗
Chiapas			✗			✗
Coahuila	✓					✗
Colima	✓			✓		✓
Durango		✓				✗
Hidalgo			✓			✓
Morelos	✓			✓		
Nayarit		✓				✗
Puebla			✓	✓	✓	✗
Querétaro		✓				
Quintana Roo						✓
San Luis Potosí		✓			✓	✗
Yucatán	✓					

✓ Reforma que facilita el hacer negocios

✗ Reforma que dificulta el hacer negocios

Nota: las reformas tuvieron lugar entre noviembre de 2011 y octubre de 2013.

Fuente: Base de datos de *Doing Business*.

impuesto de transferencia del inmueble a 2% del valor de la propiedad.

## ¿QUÉ REFORMAR?

### Facilitar la gestión de la información y su acceso en los Registros Públicos de la Propiedad

Para el registro de la propiedad, dar respuestas rápidas que aseguren certeza jurídica depende de la facilidad con que se encuentra la información sobre predios. Digitalizar el registro de las transacciones realizadas sobre una propiedad facilita el acceso a dichos registros. A nivel nacional, 26 entidades<sup>11</sup> cuentan con registros digitales o han empezado a desarrollarlos para sustituir los libros registrales físicos. En Colima y Morelos, los notarios pueden inscribir la escritura completamente por internet. En el Estado de México incluso se habilitó el seguimiento de los trámites en línea a los usuarios del registro. En el mundo, las 45 economías —tan diversas como Malasia, Holanda y Sierra Leona— que informatizaron sus procesos en los últimos 5 años, redujeron los tiempos para transferir una propiedad a la mitad, de 64 a 32 días en promedio. Al digitalizar los procesos es importante capacitar a los usuarios, como en Colima, donde la capacitación a los notarios permite aclarar dudas y recabar comentarios para la mejora de procesos en la Dirección de Catastro municipal y el Instituto Registral y Catastral.

No hace falta informatizar para ser eficiente. En Michoacán y Veracruz, donde el registro opera en papel, se inscribe una escritura en el registro público en 1 y 4 días, respectivamente. Ambas entidades brindan constante capacitación a funcionarios, enfocada en ofrecer servicios y atención al usuario de manera tanto eficiente como puntual.

Utilizar el sistema de folio real también puede ayudar a acceder a la información de forma eficiente. Dieciocho entidades cuentan con el *folio real*<sup>12</sup>, que concentra en un solo documento la descripción del predio y sus antecedentes registrales —como transferencias, gravámenes y limitaciones que afectan al inmueble. Las demás entidades mantienen los registros ordenados por fecha y no unificados bajo

el registro del predio. Deben rastrear manualmente las transmisiones de dominio al momento de realizar una operación: ventas anteriores, hipotecas, donaciones, juicios u otros derechos o gravámenes sobre la propiedad. Donde se utiliza el folio real, realizar una compraventa es en promedio un 18% más rápido. En Michoacán, a pesar de no ofrecerse el certificado de libertad de gravámenes vía web, este se obtiene de manera inmediata gracias al uso del folio real y de la firma electrónica para autorizaciones dentro de la dependencia.

### Vincular el catastro con el Registro Público de la Propiedad para que operen con la misma información actualizada

La unificación de bases de datos o el intercambio continuo de información entre instituciones, les asegura operar con la misma información geográfica y jurídica del predio, fortaleciendo la seguridad del proceso registral. Si el catastro y el Registro Público de la Propiedad tienen datos distintos del inmueble a vender —como el propietario del terreno—, el dueño deberá primero rectificar los registros, muchas veces judicialmente, para realizar la compraventa.

Colima, Sinaloa y Sonora han unificado las bases de datos del Registro Público de la Propiedad y del catastro estatal. Para contar con información compatible entre autoridades registrales deben existir procedimientos estandarizados para la captura de información, así como canales de comunicación eficientes entre dependencias. En 17 entidades<sup>13</sup> donde los registros de propiedad intercambian información regularmente con el catastro municipal, el tiempo total para realizar una compraventa es un tercio menor que en las restantes —23 en vez de 34 días en promedio.

### Eliminar certificados como comprobantes de no adeudo

Diecinueve entidades<sup>14</sup> aún solicitan certificados de no adeudo de predial y/o agua. El certificado de no adeudo de agua podría justificarse si un inspector verificara en el terreno el consumo y liquidara lo adeudado. Sin embargo, en la práctica, el certificado se emite sin la verificación del

medidor y con la misma información del último recibo del servicio expedido —la boleta de agua. Las 13 entidades que no solicitan constancias de no adeudo cuentan con un padrón actualizado de clientes de servicios, por lo que basta con consultar el sistema o presentar un comprobante del último pago.

En San Luis Potosí, la Dirección de Catastro municipal implementó un sistema con información actualizada de las cuentas prediales que no permite el pago de la última boleta si no se han liquidado adeudos anteriores. El trámite de no adeudo predial fue reemplazado por la presentación de la última boleta predial con pago al corriente y los notarios fueron informados de los cambios al implementar la reforma. En Sonora, la obtención de la carta de no adeudo de agua es gratuita, inmediata y en línea. En Puebla se habilitó la posibilidad de tramitar el certificado de no adeudo de agua en línea y de manera inmediata, frente a los 4 días que toma en las 10 entidades que lo entregan de manera física<sup>15</sup>.

### Eliminar las inspecciones en los sistemas de valuación de las propiedades

La valuación permite a los gobiernos estimar el valor de un predio para el cobro de los impuestos a la propiedad. En general, el impuesto predial se basa en el valor catastral del inmueble, el cual suele ser menor al valor comercial porque los valores catastrales no se actualizan con la frecuencia del mercado. En 27 entidades se realizan valuaciones físicas de la propiedad al momento de venderla, calculando luego el valor catastral aplicando valores unitarios preestablecidos a los elementos, características y condiciones relevantes del inmueble.

A fin de pagar menos impuestos, puede ocurrir que los contribuyentes subvalúen la propiedad llegando a acuerdos extraoficiales con los valuadores, disminuyendo los ingresos fiscales para el estado. Únicamente 5 entidades han logrado eliminar la inspección del proceso de valuación de la propiedad (figura 5.6).

El reto consiste en mantener actualizados los valores catastrales, en vez de actualizarlos solo al momento de la

FIGURA 5.6 Veintisiete entidades realizan una inspección para valuar la propiedad



Fuente: Base de datos de *Doing Business*.

compraventa. Menos de un quinto de los países de altos ingresos de la OCDE realiza una valuación al momento de transferir la propiedad. Una alternativa es realizar inspecciones periódicas para actualizar el valor catastral por zonas, o utilizar indicadores de los valores comerciales de las propiedades. Otra medida es establecer convenios con la Dirección de Desarrollo Urbano municipal para que notifique al catastro sobre obras nuevas y ampliaciones que agregan valor de manera interna, sin necesidad de trámites adicionales por parte del usuario.

En el Estado de México, el valor del inmueble se obtiene mediante un formato único junto con otros 2 trámites necesarios para la compraventa —en ninguno se inspecciona el inmueble para el avalúo— y en Nuevo León es un valor informativo que se obtiene de manera inmediata y en línea. En ambos casos se considera una certificación del valor y no un avalúo de la propiedad. En el Estado de México se actualizan las tablas de valores catastrales, con el asesoramiento del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGE-CEM), quien ayuda a establecer tablas de valores para las áreas geográficas para su posterior aprobación por el cabildo.

## NOTAS

- Subdirección de Mejora Regulatoria y Gestión Pública (Gobierno del Estado de Puebla), consultada en diciembre 2013.
- Galiani, Sebastian y Ernesto Schargrodsky, 2010. "Property Rights for the Poor: *Effects of Land Titling*." *Journal of Public Economics* 94 (2010) 700-729.
- La información que los catastros y los registros de la propiedad tienen sobre los inmuebles forma parte de la información disponible para los gobiernos. Esta información también incluye datos geográficos, ambientales y socioeconómicos relacionados a la tierra que pueden resultar útiles para la planeación y el desarrollo urbano.
- Deininger, Klaus, 2003. *Land Policies for Growth and Poverty Reduction*. World Bank Policy Research Report. New York: *Oxford University Press*.
- Banco Mundial, 1989. *World Development Report 1989*. New York: Oxford University Press. p.87.
- Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima del 25 de Agosto de 2012.
- Baja California Sur, Campeche, Coahuila, Distrito Federal, Estado de México, Guerrero, Hidalgo, Jalisco, Morelos, Nayarit, Nuevo León, Querétaro, San Luis Potosí, Sinaloa, Sonora, Tamaulipas, Tlaxcala y Zacatecas.
- Aguascalientes, Baja California, Chiapas, Chihuahua, Coahuila, Ciudad de México, Durango, Estad de México, Jalisco, Morelos, Querétaro, Sonora, Tlaxcala y Zacatecas.
- Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, consultado en noviembre 2013.
- Registro Público de la Propiedad y de Comercio de San Luis Potosí, consultado en noviembre 2013.
- Aguascalientes, Baja California Sur, Campeche, Chiapas, Coahuila, Colima, Durango, Estado de México, Guanajuato, Hidalgo, Jalisco, Michoacán, Morelos, Nuevo León, Oaxaca, Puebla, Querétaro, Quintana Roo, San Luis Potosí, Sinaloa, Sonora, Tabasco, Tamaulipas, Tlaxcala, Veracruz y Yucatán.
- Aguascalientes, Campeche, Chiapas, Colima, Durango, Estado de México, Guanajuato, Morelos, Nuevo León, Puebla, Querétaro, Quintana Roo, San Luis Potosí, Sinaloa, Tabasco, Tamaulipas, Tlaxcala y Yucatán.
- Aguascalientes, Coahuila, Colima, Durango, Guanajuato, Morelos, Nuevo León, Querétaro, Quintana Roo, San Luis Potosí, Sinaloa, Sonora, Tabasco, Tamaulipas, Veracruz, Yucatán y Zacatecas.
- Baja California, Baja California Sur, Campeche, Coahuila, Distrito Federal, Durango, Estado de México, Guanajuato, Guerrero, Jalisco, Michoacán, Morelos, Puebla, Quintana Roo, Sinaloa, Sonora, Tamaulipas, Veracruz y Yucatán.
- Entidades que presentan el trámite de no adeudo de agua: Baja California, Coahuila, Distrito Federal, Durango, Estado de México, Guanajuato, Guerrero, Jalisco, Morelos y Quintana Roo.



# Cumplimiento de contratos

## PRINCIPALES HALLAZGOS

- Zacatecas sigue siendo la entidad donde es más fácil hacer cumplir un contrato —37 trámites, 248 días y un costo del 22.6% del valor de la demanda—, gracias a los juzgados especializados mercantiles que permiten terminar los juicios más rápidamente y a que los abogados no cobran más del 15% del valor de la demanda como honorarios.
- Diez entidades cuentan con un “sistema de tribunal electrónico” que permite consultar información y dar seguimiento al juicio de manera remota, evitando tiempos de traslado a tribunales.
- Las 32 entidades federativas implementaron los juicios orales mercantiles; 9 lo hicieron creando juzgados orales especializados en materia mercantil.
- Quintana Roo y Guanajuato fueron las entidades que más mejoraron las prácticas regulatorias nacionales para hacer cumplir contratos, al implementar un sistema electrónico de gestión de casos y los juicios orales mercantiles, respectivamente.

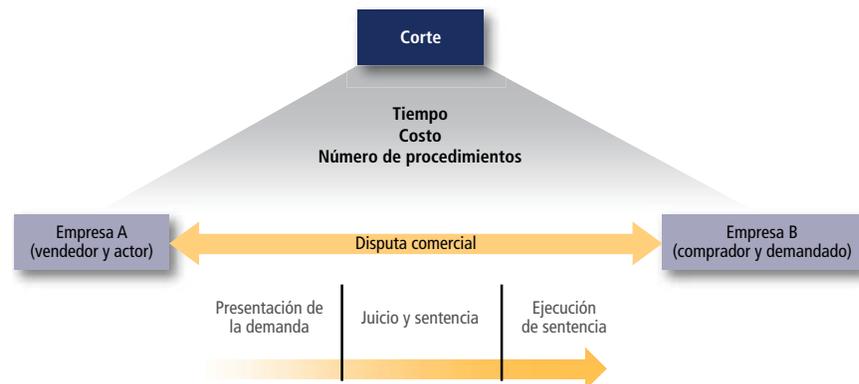
Desde 2011, México implementó una serie de reformas para mejorar el sistema judicial y alcanzar una justicia pronta y expedita. A nivel federal se aprobaron mejoras en materia de derechos humanos, justicia penal y mercantil<sup>1</sup>. Del mismo modo, las entidades federativas han modernizado y reformado sus leyes y códigos locales con el objetivo de implementar las reformas federales, además de agilizar los procedimientos locales con ayuda de las tecnologías de la información —como la notificación electrónica, el expediente virtual, el sistema de gestión y la automatización de casos.

La resolución eficiente de una disputa comercial es esencial para un buen clima de negocios y para mejorar la productividad. Las cortes son esenciales para establecer reglas claras, porque interpretan las reglas del mercado y aplican la regulación vigente para proteger los derechos económicos. Las cortes eficientes y transparentes promueven ampliar las relaciones de negocios más allá de un círculo reducido, porque los empresarios saben que

pueden confiar en ellas si una contraparte incumple sus obligaciones. La celeridad en los procesos es importante para los pequeños empresarios, ya que la falta de recursos puede poner en riesgo su estancia en el mercado mientras esperan la resolución de una disputa comercial. Un estudio realizado en Europa del Este muestra que los países con cortes más lentas están asociados con empresas que tienen menos acceso al crédito para poder realizar nuevas inversiones. El estudio muestra que al realizarse reformas para incrementar la protección de los derechos de los acreedores, se ayuda a incentivar el crédito bancario, pero solo si los contratos se pueden hacer cumplir ante las cortes<sup>2</sup>. Otras investigaciones en Asia oriental y el Pacífico indican que la simplificación del cumplimiento de contratos está asociada a un mayor comercio internacional<sup>3</sup>.

*Doing Business* mide el tiempo, el costo y los procedimientos necesarios para resolver una disputa comercial entre 2 sociedades mercantiles (figura 6.1). El caso de estudio versa en el incumplimiento de un

FIGURA 6.1 ¿Cuál es el tiempo, costo y número de procedimientos para resolver una disputa comercial en los juzgados locales?



Fuente: Base de datos de *Doing Business*.

contrato de compraventa mercantil, cuyo valor representa el 200% del ingreso per cápita. Se asume que la resolución de un juez está apoyada en el dictamen de un perito sobre la calidad de los bienes comprados, permitiendo diferenciar el caso de un simple incumplimiento de pago. Tiempo, costo y procedimientos se obtienen desde la óptica del emprendedor demandante. Para este estudio subnacional se miden los juzgados a nivel estatal y los resultados del estudio destacan las variaciones en la duración, el costo y la complejidad de hacer cumplir un contrato en las distintas entidades.

### ¿CÓMO FUNCIONA EL INDICADOR CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS EN MÉXICO?

En México se deben realizar 38 procedimientos para completar un juicio mercantil en todas las entidades federativas<sup>4</sup>. Las disputas pueden ser conocidas por los tribunales federales o estatales<sup>5</sup> y en ambos foros se aplica el mismo código —el Código de Comercio y el Código Federal de Procedimientos Civiles, regulación aplicable en todo el país en materia mercantil.

La duración promedio de un juicio mercantil es de casi un año (344 días) y el costo promedio el 27.1% del valor de la demanda. Hacer cumplir un contrato en México es más complejo y costoso que en el promedio de los países miembros de altos ingresos de la OCDE —31 trámites, 529 días y 21% del valor de la demanda—, pero en promedio, los empresarios mexicanos demoran 6 meses menos que

sus pares de altos ingresos de la OCDE para hacer cumplir un contrato y menos de la mitad de lo que demoran en Latinoamérica (figura 6.2).

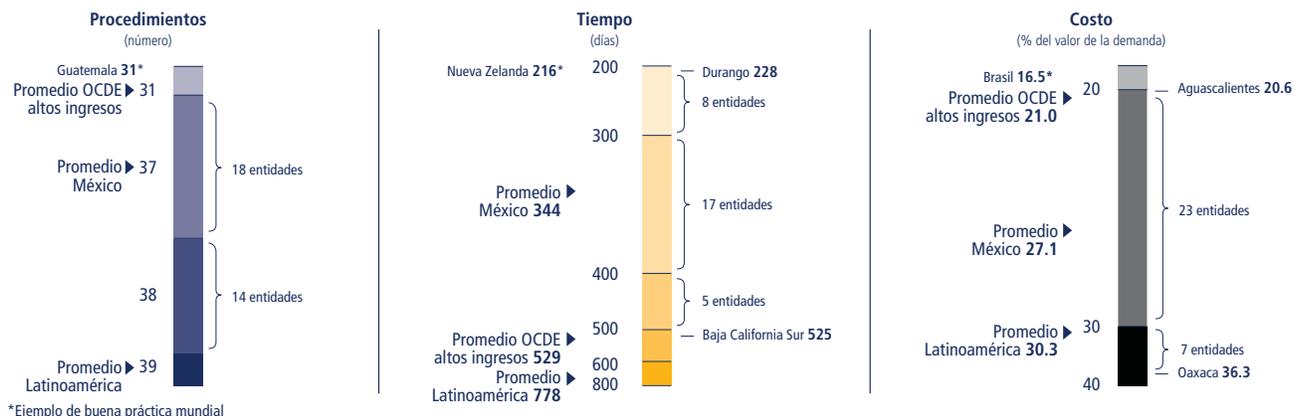
Por tercera vez consecutiva, Zacatecas es la entidad federativa donde es más fácil cumplir un contrato —37 procedimientos, 8 meses y el 22.6% del valor de la demanda. El resultado de Zacatecas, una entidad pequeña en términos de población, se beneficia al tener cargas de trabajo relativamente más bajas que se reparten entre los 20 juzgados mixtos y los 4 especializados en materia mercantil del estado, lo que permite resolver juicios en tiempos más cortos. Además, la mayoría de los abogados litigantes sigue voluntariamente el acuerdo del Colegio de Abogados Litigantes estatal, que tiene como guía que los honorarios de abogados no excedan el 15% del valor de la demanda. De ser medida en el reporte global *Doing Business* en lugar de la Ciudad de México, Zacatecas se ubicaría en la posición 23 entre 189 economías —48 puestos por encima de la Ciudad de México. Por otro lado, en Morelos los litigantes no cuentan con juzgados especializados, por lo que deben tramitar sus causas en juzgados civiles con sobrecarga de trabajo. En Morelos un juicio tarda 461 días y, por el tiempo dedicado, los abogados cobran el 24.9% en concepto de honorarios —siendo el costo total del juicio el 32.9% del valor de la demanda (tabla 6.1).

Durango es la entidad donde un caso comercial se resuelve más rápidamente, con menos de 8 meses de demora —más rápido que en Chile, Brasil o España—,

al continuar mejorando los servicios digitales como el expediente electrónico, que permite a los abogados enterarse de manera remota de cualquier cambio que sufre su juicio e ir de inmediato al tribunal. En contraste, en Baja California Sur se tarda cerca de 20 meses. Una de las principales demoras está al principio del proceso: los juzgados tardan aproximadamente 3 meses en ingresar y notificar la demanda —1 mes en asignar la demanda a un tribunal y 2 en notificarla—, y los notificadores realizan hasta 3 intentos de notificación antes de lograrlo exitosamente. En esta etapa de notificación, Guanajuato es la entidad que tiene los juzgados más rápidos: solo 8 días para notificar una demanda gracias al apego a los manuales de operación y a la utilización de sistemas de localización GPS.

En Tamaulipas la etapa de juicio se realiza en menos de 5 meses debido a la continua mejora de los sistemas de gestión electrónicos, que facilitan a usuarios y miembros del tribunal el acceso a los expedientes digitales. Además, es la única entidad que cuenta con la presentación de solicitudes al tribunal —cualquier escrito o solicitud después de la presentación de la demanda— vía internet, y el mismo sistema permite al juzgado responder también electrónicamente. Tanto en Tamaulipas como en Guanajuato hay un camino a recorrer para lograr una mayor adopción del sistema. Actualmente solo un 10% de las notificaciones se realiza de manera electrónica. En Tlaxcala esta etapa se realiza en casi el doble de tiempo, especialmente porque los jueces rotan cada 2 años. La falta de un sistema de información y un

FIGURA 6.2 En México, hacer cumplir un contrato es más fácil que en el promedio de Latinoamérica



Fuente: Base de datos de *Doing Business*.

TABLA 6.1 ¿Dónde es más fácil hacer cumplir contratos —y dónde no?

Entidad Federativa	Clasificación	Procedimientos (número)	Tiempo (días)	Costo (% del valor de la demanda)
Zacatecas	1	37	248	22.6
Aguascalientes	2	37	303	20.6
Campeche	3	37	280	22.9
Colima	4	37	310	21.7
Guanajuato	5	37	288	25.8
Durango	6	37	228	28.7
Coahuila	7	37	270	27.9
Chiapas	8	37	337	24.0
Sinaloa	9	38	270	21.3
Nuevo León	10	37	236	30.4
Tabasco	11	37	314	27.7
Estado de México	12	37	350	25.2
Chihuahua	13	38	290	22.8
Nayarit	14	37	310	29.3
Jalisco	15	37	360	26.6
Michoacán	16	38	340	21.0
Hidalgo	17	38	320	24.0
Quintana Roo	18	37	375	28.1
San Luis Potosí	19	38	341	23.2
Sonora	20	37	366	29.0
Yucatán	20	37	498	25.3
Puebla	22	37	372	30.2
Tamaulipas	23	38	245	31.8
Querétaro	24	38	324	28.2
Veracruz	25	38	435	24.9
Baja California	26	38	416	27.4
Baja California Sur	27	37	525	33.3
Guerrero	28	38	375	29.4
Oaxaca	29	38	353	36.3
Distrito Federal	30	38	400	31.0
Tlaxcala	31	38	455	32.0
Morelos	32	38	461	32.9

Nota: La clasificación en la facilidad de cumplimiento de contratos se basa en el promedio de las clasificaciones percentiles de las entidades federativas según el número de procedimientos, tiempo y costo asociados para resolver una disputa mercantil en los juzgados locales. Véase Notas de los datos para más detalles.

Fuente: Base de datos de *Doing Business*.

manejo de casos óptimo muchas veces implica que un nuevo juez que empieza a conocer una causa pendiente, tiene que estudiar el caso de forma completa, partiendo con la demanda.

La etapa de ejecución de sentencia es más rápida en Zacatecas, donde solo demora 2 meses, en parte gracias a que los abogados prefieren solicitar el pago inmediatamente a través de los tribunales en vez de primero optar por un pago extrajudicial. Los juzgados también son

expeditivos a la hora de tramitar estas solicitudes. En el Distrito Federal y en Veracruz los empresarios tardan en promedio 6 meses para ejecutar la sentencia, ya que los actuarios tienen una importante sobrecarga. Para solucionar este problema la autoridad judicial de Veracruz planea implementar una central de actuarios que permita un mejor uso de los recursos.

De acuerdo a la Constitución Mexicana, el acceso a la justicia es gratuito<sup>6</sup>, pero igualmente hay costos que las partes

deben cubrir. Uno de los mayores corresponde a los honorarios de abogados, seguidos de los de peritos valuadores y de las copias. Además, deben financiar costos relacionados a la ejecución de la sentencia, como el costo de publicaciones y edictos.

En Aguascalientes, Colima y Zacatecas el monto que cobran los abogados es el 15% del valor total de la demanda, escogiendo seguir lo estipulado en la ley arancelaria de cada entidad. Todas las entidades fijan por ley estos honorarios, pero se aplican solo en ausencia de un acuerdo entre el abogado y el cliente. En Oaxaca el demandante debe desembolsar el 27.8% del valor de la demanda en honorarios de abogados.

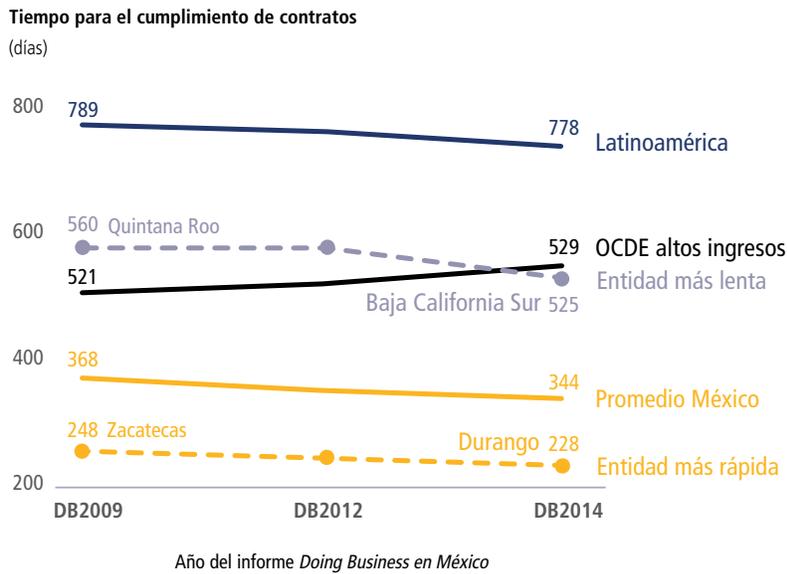
El uso de informes de peritos como prueba en los juicios cuesta en promedio el 2.8% del valor de la demanda, siendo Campeche la entidad con el valor más bajo —1%<sup>7</sup>— y Morelos la que tiene el más alto —5.5%—, ya que la demanda económica —dado el número de juicios y la disponibilidad de peritos— es mayor en Morelos y por ello los precios establecidos son más altos.

Entre los gastos de ejecución se incluyen los peritajes de valuación de muebles y las publicaciones a realizar en el periódico de mayor circulación de la entidad<sup>8</sup>. Las publicaciones son uno de los factores que más varían entre entidades. Mientras que en Hidalgo equivalen al 1.8% del valor de la demanda —3 publicaciones con un total de MXN 1,500 más MXN 3,000 del pago de peritos—, en Nayarit equivalen al 8% —3 publicaciones con un total de MXN 6,300 más MXN 8,000 de pago de peritos.

## ¿QUÉ HA MEJORADO DESDE DOING BUSINESS EN MÉXICO 2012?

Quintana Roo y Guanajuato fueron las entidades que más avanzaron en los últimos 2 años hacia la frontera de las mejores prácticas regulatorias. Quintana Roo fue la entidad que más redujo el tiempo de cumplir un contrato al crear 2 nuevos juzgados especializados en materia mercantil y transformar 1 juzgado civil a mercantil (tabla 6.2). Mejoró el tiempo de la notificación con la implementación

FIGURA 6.3 Las entidades que realizaron más reformas se acercan al tiempo de la mejor práctica nacional



Fuente: Base de datos de *Doing Business*.

del sistema informático de georreferenciación (SIGNO), que informa a los notificadores en tiempo real las notificaciones a realizar, mejora el trazado de sus rutas y permite tanto supervisar como gestionar la entrega de las órdenes de notificaciones de los juzgados. La autoridad judicial también implementó notificaciones electrónicas, que se envían a través del correo electrónico del juzgado y se consideran válidamente notificadas una vez enviadas. Así, las notificaciones se realizan en cuestión de segundos, en contraste con los días que lleva hacerlas de manera presencial. También se digitalizó el Libro de Gobierno, que permite a la Visitaduría Judicial —creada el 30 de mayo de 2012 con fines de control interno— dar seguimiento a las labores de los funcionarios a través de un semáforo de actividades que brinda a los jueces una herramienta para priorizar su trabajo. Este sistema electrónico alerta los plazos para emitir un acuerdo o resolución: verde cuando se encuentra en el primer tercio del tiempo, amarillo a la mitad del plazo y rojo cuando está próximo a vencer.

Guanajuato fue una de las primeras entidades en implementar el juicio oral mercantil. Creó un Sistema de Oralidad Mercantil Regional único en México y 3 Juzgados Regionales de Oralidad

Mercantil en las ciudades de Celaya, León e Irapuato, reformando la ley para que los jueces de oralidad mercantil de cada juzgado regional tuvieran competencia en toda la región asignada. El demandante podrá presentar su demanda en cualquier central de actuarios o de los juzgados del estado y el Poder Judicial remitirá la demanda al juzgado de la sede regional para su debida atención. Para las audiencias, las partes no tendrán que trasladarse a la sede regional, sino que el juez se trasladará al lugar donde se originó la demanda. Aunque el caso de estudio no mide todavía el impacto de los juicios orales mercantiles (cuadro 6.1), con esta medida Guanajuato logró aliviar la carga de los juzgados de primera instancia civil reduciendo el tiempo del juicio y la ejecución para los juicios pendientes ante estos tribunales (figura 6.3).

Gracias al uso de tecnologías, capacitación y dotación de mayores recursos, más estados mejoraron la eficiencia de las notificaciones. El Estado de México creó una central de ejecutores y notificadores. El Tribunal Superior de Justicia proporcionó a cada uno de estos funcionarios un equipo de telefonía con un sistema de geolocalización que optimiza las rutas de las notificaciones y permite al director de la Central de Ejecutores y Notificadores

ubicar en todo momento al actuario o notificador. Al igual que Quintana Roo, implementó la notificación electrónica a través de un correo electrónico proporcionado por el tribunal.

Aguascalientes y Campeche mejoraron el servicio de sus centrales de actuarios. Aguascalientes realizó cursos de capacitación y entregó a los usuarios del tribunal folletos informativos con la información precisa a entregar para que su notificación se realice con éxito al primer intento. Campeche amplió su personal de 5 a 15 notificadores. Asimismo, el Poder Judicial del Estado de Campeche amplió la flotilla de vehículos y adquirió un sistema de administración y seguimiento en tiempo real para el seguimiento puntual de las rutas de los diligenciarios.

Además de Guanajuato y Quintana Roo, otras 9 entidades especializaron sus juzgados: Aguascalientes transformó 4 juzgados civiles en mercantiles y creó 2 nuevos juzgados mercantiles. Chiapas, Nuevo León y Tabasco crearon un juzgado especializado que se aboca a la oralidad mercantil. El Estado de México, Puebla y Baja California Sur transformaron juzgados civiles a mercantiles —4, 5 y 3 respectivamente.

Para apoyar la labor de los jueces, Oaxaca instaló en mayo de 2012 el Consejo de la Judicatura para cuestiones administrativas, lo que permite que los jueces dediquen su tiempo a resolver juicios. Además, el Consejo está facultado a conducir la vigilancia y disciplina del Poder Judicial del Estado.

## ¿QUÉ REFORMAR?

### Modernizar la profesión de los funcionarios que realizan la ejecución para aumentar su eficiencia

En muchas entidades, el cuello de botella de varios procesos judiciales se encuentra en la ejecución. En México, el juez civil o mercantil supervisa esta etapa y un funcionario judicial la lleva a cabo. El gran volumen de diligencias a realizar, la falta de recursos, de capacitación y de procesos eficientes pueden hacer que la ejecución

**TABLA 6.2 ¿Qué entidades facilitaron el cumplimiento de contratos entre 2011 y 2013 —y qué hicieron?**

Entidad federativa	Implementó los juicios orales mercantiles	Redujo el tiempo de notificación de la demanda con una central de actuarios	Especializó juzgados en materia mercantil	Implementó o mejoró sistemas de gestión judicial	Implementó o mejoró un expediente electrónico
Aguascalientes	✓	✓	✓		
Baja California	✓				
Baja California Sur	✓		✓		
Campeche	✓	✓			
Chiapas	✓		✓		
Chihuahua	✓				
Coahuila	✓				
Colima	✓				
Distrito Federal	✓				
Durango	✓				✓
Estado de México	✓	✓	✓	✓	
Guanajuato	✓		✓		
Guerrero	✓				
Hidalgo	✓				
Jalisco	✓				
Michoacán	✓				
Morelos	✓				
Nayarit	✓				
Nuevo León	✓		✓		
Oaxaca	✓				
Puebla	✓		✓		
Querétaro	✓				
Quintana Roo	✓		✓	✓	
San Luis Potosí	✓				
Sinaloa	✓				
Sonora	✓				
Tabasco	✓		✓		
Tamaulipas	✓				✓
Tlaxcala	✓				
Veracruz	✓				
Yucatán	✓				
Zacatecas	✓				

Nota: Las reformas se llevaron a cabo entre noviembre 2011 y octubre 2013.

✓ Reforma que facilita el hacer negocios.

✗ Reforma que dificulta el hacer negocios.

Fuente: Base de datos de *Doing Business*.

tarde desde 2 meses en Nuevo León a 5 meses en Baja California Sur.

Para solucionar estos problemas, muchos países optan por distintos modelos. Mientras en México los notificadores son funcionarios de la autoridad judicial, en Chile y Estados Unidos son entes privados y regulados. Algunos estudios indican que los modelos con agentes privados o modelos mixtos del tipo público-privado tienden a ser más eficientes, pero también hay evidencia de que no es el modelo lo que determina la eficiencia. Esta depende también del contexto en que opera, así como de la voluntad de las partes involucradas en adherirse a y cumplir con procesos más eficientes<sup>9</sup>. Los agentes privados, que cobran sus servicios según un arancel establecido por ley, pueden ayudar a hacer el proceso más eficiente y barato, desahogando la carga de trabajo de los diligenciarios del tribunal. Sin embargo, tanto un sistema público como uno privado pueden ser eficientes. Los jueces de ejecución en Dinamarca son un ejemplo: el juez de ejecución realiza solo procesos ejecutivos y cuenta con una especialización en la materia. Además puede aplicar un procedimiento simplificado de ejecución en caso de que se trate de recuperar montos bajos cuando no haya oposición del deudor.

Con un sistema público, privado o mixto, un sistema eficiente requerirá que los agentes estén capacitados y profesionalizados, que deban obtener una licencia o certificación para ejercer, que sus tarifas se fijen de una manera tanto transparente como justa y, en caso de los funcionarios dependientes, condiciones de trabajo adecuadas: capacitación constante, equipamiento apropiado para sus funciones y personal de apoyo de acuerdo a la demanda.

### Implementar, expandir o mejorar los sistemas de gestión de casos y automatización

A través de sistemas computarizados, los jueces y auxiliares pueden consultar la información de fechas de juicios, emplazamientos y sentencias, lo que ayuda a la planificación de su trabajo. La gestión de casos es exitosa cuando las funciones de apoyo en los tribunales —seguimiento y monitoreo de casos y generación de estadística, con el fin de hacer reportes que

sumen a la calidad del trabajo<sup>10</sup>—se llevan a cabo de forma automática.

Desde *Doing Business* en México 2009 se han registrado 10 reformas<sup>11</sup> importantes en el manejo de casos judiciales y la automatización de los procedimientos judiciales. Durango y Tamaulipas cuentan con los tiempos más rápidos para la etapa del juicio, en parte gracias a su sistema de manejo de casos, quedando como reto futuro

la presentación electrónica de la demanda y las videoconferencias para desahogar las audiencias y comparecencias. En el plano internacional, Alemania, Austria y República de Corea cuentan con la presentación electrónica de la demanda.

Los servicios judiciales electrónicos pueden incrementar la seguridad de los registros. El archivo electrónico reduce el potencial de pérdida de la documentación

y facilita la restricción del acceso a documentos confidenciales del proceso. Los servicios electrónicos también permiten un ahorro de costo y espacio. En la República de Corea han calculado el ahorro de costos en US\$ 221 por demanda presentada, en concepto de ahorros en transporte, papel, archivo y tiempo gastado en tribunales. En Chicago, Estados Unidos, un funcionario del tribunal tardaba 5 días en archivar un documento en

### CUADRO 6.1 El nuevo sistema de justicia oral mercantil en México busca revolucionar la manera tradicional de impartir justicia

La modernización de la justicia en México sigue la tendencia latinoamericana de pasar del juicio escrito al oral, iniciada en los juicios penales y en avance ahora hacia el ámbito civil. La implementación de los juicios orales mercantiles comenzó en Tamaulipas en 2012 y se extendió al año siguiente a las demás 31 entidades con plazo de ejecución hasta el 1 de julio de 2013<sup>a</sup>.

Este nuevo procedimiento reduce formalismos —como las notificaciones personales— y se aplica en procedimientos ordinarios mercantiles con cuantía inferior a MXN 539,757. Estos juicios cuentan con una parte escrita —la presentación de la demanda— y otra oral —las audiencias. A diferencia de los juicios escritos, el juez debe resolver de inmediato cualquier aclaración durante las audiencias y los acuerdos alcanzados allí son sintetizados por un actuario para notificarse en el mismo acto a las partes. Una de las novedades es el elemento de mediación. Durante la audiencia preliminar, el juez propone soluciones a las partes para llegar a un acuerdo que dé fin al juicio y valga como sentencia definitiva.

Todas las entidades cumplieron el plazo de implementación, salvo Tabasco que demoró un mes a la espera de las instalaciones necesarias. Tamaulipas fue la única en cumplir con el primer plazo del 1 de octubre de 2012 impuesto por la federación para la implementación de la reforma.

En la implementación, que exige una inversión en recursos y capacitación, existieron diversos tipos de obstáculos. Baja California Sur, Jalisco, Michoacán, Morelos, Nayarit, San Luis Potosí y Sinaloa no contaban con partidas de fondos especiales para dar cumplimiento a la reforma federal. En Aguascalientes, Coahuila, Hidalgo y Tamaulipas la implementación se ha visto dificultada por la falta de capacitación de los litigantes y la resistencia de estos al cambio, a pesar de que los poderes judiciales estatales llevaron a cabo jornadas de capacitación para abogados. Por otro lado, otras entidades utilizaron recursos ya existentes: Guerrero y Veracruz utilizaron la sala de juicios orales penales para llevar a cabo las audiencias mercantiles, Oaxaca utilizó partidas presupuestales que no eran originalmente para los juicios orales mercantiles y Yucatán tuvo que implementar sistemas de audio y video caseros. A 4 meses de su implementación, solo 7 de 24 entidades consultadas respondieron que han dictado sentencia definitiva al menos en una causa tramitada por juicio oral<sup>b</sup>.

El mayor desafío de los juicios orales es que, a medida que su uso aumente, también aumentarán el tiempo que los jueces deben estar presentes en las audiencias. Para mantener la eficiencia se tendrá que poner especial énfasis en una “calendarización” eficiente, cuyos tiempos sean respetados tanto por jueces como por litigantes. Aún hay metas y retos que los poderes judiciales deben imponerse: capacitación a jueces y personal de los juzgados —lo que ayudaría en gran medida a una conclusión más rápida de los litigios—, jornadas de capacitación para litigantes —con el fin de familiarizarlos con los juicios orales— y construcción de salas especializadas con la infraestructura necesaria —equipo de grabación, cómputo y mobiliario— para la resolución de los juicios orales, entre otros.

a Artículo Primero Transitorio de las Reformas al Código de Comercio publicadas en el Diario Oficial de la Federación de fecha 9 de enero de 2012, para el 1 de julio de 2013.

b *Doing Business en México 2014* no alcanzó a medir el impacto de la implementación de estos juicios por no haber un número suficiente de causas terminadas a octubre de 2013. *Doing Business* consultó a las entidades federativas sobre la cantidad de demandas interpuestas bajo el nuevo sistema al 31 de octubre de 2013; las 24 entidades que respondieron indicaron que en promedio se habían presentado menos de 70 demandas, y ni una había tenido más de un juicio oral mercantil terminado por sentencia definitiva. Estas 24 entidades fueron: Aguascalientes, Baja California Sur, Campeche, Chiapas, Colima, Distrito Federal, Durango, Estado de México, Guanajuato, Guerrero, Michoacán, Morelos, Nayarit, Oaxaca, Puebla, Querétaro, Quintana Roo, San Luis Potosí, Sinaloa, Sonora, Tamaulipas, Veracruz, Yucatán, Zacatecas.

papel, mientras que el proceso de *e-filing* demora solo 4 segundos<sup>12</sup>. También brindan mayor transparencia, con información en línea a disposición del público y el aumento del acceso a la justicia, ya que la presentación de escritos puede realizarse las 24 horas todos los días<sup>13</sup>. En Rusia los nuevos sistemas automatizados también permitieron presentar electrónicamente los documentos del caso —incluidas las demandas iniciales— y se implementó la videoconferencia para las audiencias del tribunal, lo que permite a las partes participar sin incurrir en gastos de viaje, reduciéndose más del 50% el tiempo del juicio<sup>14</sup>.

### Capacitar a litigantes para incrementar el uso de los juicios orales mercantiles

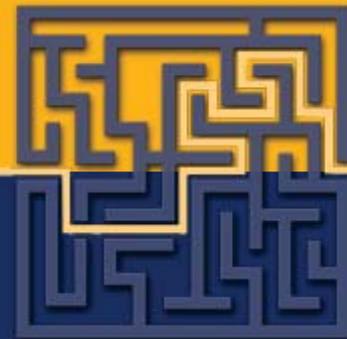
De acuerdo con las reformas al Código de Comercio<sup>15</sup>, los juicios orales se implementaron con el fin de acelerar los tiempos de los litigios. Sin embargo, todavía es muy temprano para evaluar la eficiencia del sistema, especialmente porque en algunos estados todavía han sido interpuestas pocas causas. A 4 meses de su funcionamiento, más de 200 causas se habían presentado en Querétaro y Quintana Roo, pero solo 6 en Michoacán y Morelos y 4 en Durango. Entre los obstáculos más citados para la implementación de la reforma aparecen la falta de recursos económicos para su implementación y la falta de promoción y capacitación entre los litigantes.

Mientras que estaba contemplado que los jueces recibieran capacitación, no todas las entidades previeron capacitar a los litigantes. El Distrito Federal y Nayarit realizaron capacitación para litigantes. Hidalgo ya ha detectado la necesidad y lo está considerando. El Distrito Federal ha impartido diferentes cursos, ofreciendo como iniciativa permanente el taller de juicio oral civil-mercantil. Asimismo, firmó un convenio de colaboración con la Universidad de Nebraska-Lincoln para la capacitación de sus juzgadores. También fue el que más capacitaciones realizó a los tribunales de los demás poderes judiciales.

## NOTAS

1. Las reformas federales se hicieron en materia de narcomenudeo, ejecución de penas, justicia para adolescentes, extinción de dominio, código de comercio para los juicios orales, y ley de amparo y derechos humanos.
2. Safavian, Mehnaz, y Siddharth Sharma. 2007. "When Do Creditor Rights Work?" *Journal of Comparative Economics* 35 (3): 484-508.
3. Duval, Yann, y Chorthip Utoktham. 2009. "Behind-the-Border Trade Facilitation in Asia-Pacific: Cost of Trade, Credit Information, Contract Enforcement and Regulatory Coherence." Working Paper 67, Asia-Pacific Research and Training Network on Trade, Bangkok
4. Aunque el número real de procedimientos es igual para todas las entidades federativas (ley federal), la metodología aplicada al indicador elimina un procedimiento cuando las entidades cuentan con tribunales especializados en materia mercantil.
5. La competencia concurrente la establece el artículo 104, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos al disponer que los Tribunales de la Federación conocerán de todas las controversias del orden civil o mercantil que se presenten sobre el cumplimiento y aplicación de leyes federales o de los tratados internacionales celebrados por el Estado Mexicano; así como que, a elección del actor y cuando sólo se afecten intereses particulares, podrán conocer de ellas, los jueces y tribunales locales.
6. El artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece la gratuidad de la administración de justicia por parte de los tribunales.
7. El costo se encuentra publicado en el Reglamento y Arancel de los Peritos, Auxiliares de la Administración de Justicia del Poder Judicial del Estado de Campeche.
8. Art. 1410 y 1411 del Código de Comercio.
9. Gramckow, Heike. 2012. "Court Auctions. Effective Processes and Enforcement Agents". Justice & Development Working Paper Series 18/2012. Vice Presidencia Legal Banco Mundial. Washington, D.C.; Banco Mundial. Disponible en: [http://www-wds.worldbank.org/external/default/WDSContentServer/WDSP/IB/2012/02/23/000356161\\_20120223004238/Rendered/PDF/669500WPO0PU-BLOies00JOD018020120web.pdf](http://www-wds.worldbank.org/external/default/WDSContentServer/WDSP/IB/2012/02/23/000356161_20120223004238/Rendered/PDF/669500WPO0PU-BLOies00JOD018020120web.pdf)
10. Gramckow, Heike, y Valerie Nussenblatt. 2013. "Caseflow Management. Key Principles and the Systems to Support Them". Justice & Development Working Paper Series 18/2013. Vice Presidencia Legal Banco Mundial. Washington, D.C.; Banco Mundial. [http://www-wds.worldbank.org/external/default/WDSContentServer/WDSP/IB/2013/09/20/000442464\\_20130920132433/Rendered/PDF/811210NWPOCase0Box0379828B-00PUBLICO.pdf](http://www-wds.worldbank.org/external/default/WDSContentServer/WDSP/IB/2013/09/20/000442464_20130920132433/Rendered/PDF/811210NWPOCase0Box0379828B-00PUBLICO.pdf)
11. Las entidades que han reformado son: Aguascalientes, Chihuahua, Durango, Estado de México, Guanajuato, Nuevo León, Puebla, Querétaro, Quintana Roo y Tamaulipas.
12. Chicago Bar Association Task Force on Green Courts Initiative for the Circuit Court of Cook County. 2008. "Final Report and Recommendations."
13. Vilquin, Julien, y Erica Bosio. "Improving court efficiency: the Republic of Korea's e-court experience". Banco Mundial. 2013. "Doing Business 2014: Understanding Regulations for Small and Medium-Size Enterprises." Washington, DC: Banco Mundial.
14. Banco Mundial. 2013. "Doing Business 2014: Understanding Regulations for Small and Medium-Size Enterprises." Washington, DC: Banco Mundial.
15. Publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 21 de enero del 2011.

# Notas de los datos



Los indicadores presentados y analizados en *Doing Business en México 2014* miden la regulación empresarial y la protección de los derechos de propiedad así como sus efectos sobre las pequeñas y medianas empresas nacionales. El informe muestra el grado de regulación como el número de trámites para la apertura de una empresa, o el registro de una propiedad comercial. Por medio de los indicadores de *Doing Business* también se señalan las consecuencias derivadas de dicha regulación tales como el tiempo y el costo necesarios para obtener un permiso de construcción o hacer cumplir un contrato.

En este estudio, se presentan indicadores de *Doing Business* para 32 entidades federativas. Los datos para todos los grupos de indicadores en *Doing Business en México 2014* están actualizados a 31 de octubre de 2013. Los datos presentados para la Ciudad de México y todas las economías del mundo están basados en el informe *Doing Business 2014: Entendiendo las regulaciones para las pequeñas y medianas empresas* y están vigentes al 1 de junio de 2013.

## METODOLOGÍA

Los datos de *Doing Business en México 2014* se recopilan de manera estandarizada. Como punto de partida, el equipo de *Doing Business* junto con asesores académicos diseña un cuestionario. El cuestionario hace alusión a un modelo de empresa sencillo para asegurar que se puedan establecer comparaciones entre países y a través del tiempo. Se realizan supuestos acerca de la forma legal de la empresa, su tamaño, ubicación y naturaleza de sus operaciones. Los cuestionarios se reparten a aproximadamente 500 expertos locales, incluyendo abogados, consultores comerciales, contadores, funcionarios del gobierno y otros profesionales que

gestionan o asesoran de manera rutinaria sobre requerimientos legales y regulatorios. Estos expertos desarrollan varias rondas de interacción con el equipo de *Doing Business* Subnacional (típicamente 4), que incluyen, conferencias telefónicas, correspondencia escrita y visitas de los miembros del equipo. Los datos de los cuestionarios se someten a numerosas pruebas de calidad, que concluyen en revisiones o ampliaciones de la información recopilada. El equipo de *Doing Business* Subnacional también invita a los gobiernos locales a revisar los datos preliminares de su entidad, en lo que se conoce como el “derecho de réplica”. En el caso de México, el equipo de *Doing Business* Subnacional, junto con C-Estrategia preparó los datos preliminares para cada entidad y los discutió con los representantes de cada gobierno y autoridad judicial local de forma confidencial durante el “período de réplica”.

La metodología de *Doing Business* ofrece varias ventajas. Es transparente, pues emplea información real sobre lo que las leyes y regulaciones contienen, permitiendo múltiples interacciones con quienes responden localmente los cuestionarios, minimizando la cantidad de errores al momento de interpretar las preguntas.

Obtener muestras representativas de entrevistados no representa un problema, ya que *Doing Business* no es una encuesta de opinión. Además, las respuestas son comparadas con las leyes vigentes y las opiniones de otros expertos para confirmar su precisión. La metodología no es costosa y se puede reproducir fácilmente, lo que permite la recopilación de datos en todas las entidades federativas. Debido a que los supuestos utilizados han sido estandarizados para la recopilación de datos, las comparaciones y los puntos de referencia resultan válidos para las diferentes economías

## CARACTERÍSTICAS DE LA ECONOMÍA

### Ingreso Nacional Bruto (INB) per cápita

*Doing Business en México 2014* usa el Ingreso Nacional Bruto (INB) per cápita de 2012 que se publica en el informe *World Development Indicators 2013* del Banco Mundial. El INB es calculado usando el método Atlas (US\$ corrientes). Para los indicadores de costo expresados como un porcentaje del INB per cápita se usa como denominador el INB per cápita de México de 2012, que es de US\$ 9,740 (MXN 127,925).

### Tipo de cambio

El tipo de cambio usado en este reporte es: US\$ 1 = MXN 13.13.

### Grupo regional

*Doing Business* utiliza las clasificaciones regionales y de ingreso del Banco Mundial, disponibles en <http://data.worldbank.org/about/country-classifications>.

y ciudades. Por otro lado, los datos no solamente destacan la magnitud de los obstáculos para hacer negocios, sino que también ayudan a identificar su origen y señalan los puntos en los que se necesita reformar.

## LIMITACIONES A LO QUE SE CUANTIFICA

La metodología de *Doing Business* aplicada a *Doing Business en México 2014* tiene 5 limitaciones que deben tomarse en consideración cuando se interpretan los datos. Primero, la información recopilada generalmente se refiere a empresas en la ciudad más relevante para los negocios de la entidad federativa y puede no ser representativa en las prácticas regulatorias en otras partes de la entidad federativa. Segundo, los datos a menudo se centran en un tipo específico de empresa —una sociedad de responsabilidad limitada (o su equivalente legal) de un tamaño determinado— que puede no ser representativa de la regulación sobre otros tipos de sociedades como, por ejemplo, sociedades unipersonales. En tercer lugar, las transacciones descritas en un caso de estudio estandarizado se refieren a un grupo específico de circunstancias y pueden no representar al grupo completo de dificultades que una determinada empresa puede afrontar. En cuarto lugar, la medición del tiempo incluye juicios subjetivos por parte de los expertos consultados. Por este motivo, en el caso de que las fuentes identifiquen y estimen diferentes valores con respecto al

tiempo empleado, los indicadores de tiempo en *Doing Business* representan la mediana de las diferentes respuestas.

Finalmente, la metodología presupone que la compañía tiene información completa sobre lo que se requiere y no emplea tiempo adicional para completar los trámites. En la práctica, completar un trámite puede tomar más tiempo si la compañía no tiene la información correcta o no es capaz de aplicarla. De forma alternativa, la empresa puede decidir ignorar algunos trámites gravosos. Por esto, los tiempos incluidos en *Doing Business en México 2014* pueden diferir con las opiniones de los empresarios en encuestas, como ejemplo: las Encuestas de Empresas del Banco Mundial u otras encuestas de percepción.

## CAMBIOS A LO QUE SE MIDE

En un cambio que involucra 3 de los 4 indicadores medidos en *Doing Business en México 2014*, la regla que establece que cada trámite debe durar al menos 1 día ha sido eliminada para aquellos trámites que pueden realizarse completamente en línea y en cuestión de pocas horas. Este cambio afecta al indicador de tiempo para apertura de una empresa, obtención de permisos de construcción y registro de la propiedad. Para los trámites que pueden resolverse completamente en línea, la duración se ha establecido en medio día en lugar de un día completo.

## DUDAS SOBRE LOS DATOS Y REVISIONES

Muchas de las leyes y regulaciones que sustentan los datos de *Doing Business* se encuentran disponibles en el sitio web de *Doing Business*, <http://doingbusiness.org>. Los cuestionarios modelo y los detalles de los indicadores también se encuentran disponibles en el sitio web.

Para crear los indicadores de *Doing Business en México 2014*, se recopilan datos sobre el número de trámites, tiempo y costo para cada indicador. Estos datos están disponibles en la página web de *Doing Business*. Los datos históricos para cada indicador y entidad federativa abarcan información desde el informe *Doing Business en México 2007*. Con el objeto de poner a disposición una serie de datos comparables a través del tiempo para realizar investigación, los datos son ajustados para reflejar cambios metodológicos y cualquier revisión realizada por corrección a los datos. La página web también pone a disposición todos los datos originales utilizados en los artículos que sirven de base a los indicadores.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

*Doing Business en México 2014* registra todos los trámites que se requieren oficialmente —o son necesarios en la práctica— para que un empresario pueda abrir y operar formalmente una empresa industrial o comercial, además del tiempo y costo para completar los trámites y el capital mínimo requerido. Estos incluyen, la obtención ante las autoridades competentes de todas las licencias o permisos, inscripciones, verificaciones, inspecciones y notificaciones requeridas para una empresa recién establecida y para sus empleados. La clasificación de la facilidad para abrir una empresa es el promedio simple de las clasificaciones percentiles de cada uno de los sub-indicadores que la componen (figura 7.1).

Después de estudiar las leyes, reglamentos y datos públicos disponibles sobre la puesta en marcha de una empresa, se desarrolla una lista detallada de los trámites, junto con el tiempo y costo para cumplir cada trámite bajo circunstancias normales

**FIGURA 7.1** Apertura de una empresa: puesta en funcionamiento de una sociedad de responsabilidad limitada

Las clasificaciones se basan en 4 indicadores



y los requisitos de capital mínimo aportado. Posteriormente, los abogados expertos en constitución de empresas, además de los funcionarios públicos de cada ciudad, completan y verifican los datos.

También se recopila la información acerca de la secuencia en que se deben completar los trámites y si estos se pueden realizar simultáneamente. Se establece el supuesto de que toda la información necesaria está disponible y de que todas las autoridades involucradas en el proceso de apertura operan sin corrupción. Si las respuestas de los expertos locales difieren, continúan las consultas hasta que se resuelven las diferencias.

Para poder comparar los datos entre los diferentes países, se usan varios supuestos en lo que se refiere a la empresa y a los trámites.

### Supuestos acerca de la empresa

La empresa:

- Es una sociedad anónima de capital variable (S.A. de C.V.). La información acerca del tipo de sociedad más común se obtuvo de los abogados expertos en constitución de negocios o de la oficina de estadística.
- Opera en la ciudad más relevante para los negocios de la entidad federativa.

- Es 100% de titularidad nacional y tiene 5 socios, ninguno de los cuales es una persona jurídica.
- Tiene un capital inicial equivalente a 10 veces el ingreso per cápita de México, pagado en efectivo.
- Realiza actividades industriales o comerciales en general, como la producción, venta de productos o la prestación de servicios al público. No desempeña operaciones de comercio internacional y no comercia con productos sujetos a un régimen tributario especial, por ejemplo, licores o tabaco. La empresa no utiliza procesos de producción altamente contaminantes.
- Alquila una planta comercial y unas oficinas y no es propietaria de bienes raíces.
- No reúne los requisitos para recibir incentivos a la inversión, ni para cualquier beneficio especial.
- Al mes de comenzar las operaciones, tiene entre 10 y 50 empleados. Todos ellos son ciudadanos del país.
- Tiene una facturación de, al menos, 100 veces el ingreso per cápita de México.
- Su acta constitutiva es de 10 páginas.

### Trámites

Un trámite se define como cualquier interacción de los socios de la empresa con terceras partes externas (por ejemplo, organismos de gobierno, abogados, auditores o notarios). Las interacciones desarrolladas internamente entre los socios o ejecutivos y empleados no son contadas como trámites. Los trámites que deben realizarse en el mismo edificio pero en diferentes oficinas, se cuentan como trámites separados. De igual modo, si los socios tienen que visitar el mismo organismo varias veces para realizar trámites diferentes pero consecutivos uno del otro, estos se consideran trámites distintos. Se supone que los socios completan todos los trámites por sí mismos, sin intermediarios, mediadores, gestores, contadores o abogados, a menos que el empleo de una tercera persona sea exigido por la ley o utilizados por la mayoría de los empresarios en la práctica, en cuyo caso dichos trámites se consideran aparte. Cada trámite electrónico es contado de manera separada. Si 2 trámites pueden ser completados a través del mismo

portal electrónico pero requieren ingresar al portal más de una vez, serán contados como trámites separados.

Se cuentan todos los trámites previos y posteriores oficialmente requeridos para que el empresario pueda operar formalmente la empresa (tabla 7.1).

También se incluyen los trámites requeridos para realizar transacciones con organismos públicos. Por ejemplo, si una compañía necesita un sello o una estampilla en documentos oficiales, como en una declaración de impuestos, obtener el sello o la estampilla se cuenta como un trámite. De forma similar, si una empresa debe abrir una cuenta bancaria antes de registrarse ante la autoridad competente para cobrar el impuesto sobre las ventas o sobre el valor agregado, esta operación se incluye como un trámite separado. Alternativas más rápidas solo se contabilizan si cumplen con los siguientes 4 criterios:

**TABLA 7.1** ¿Qué miden los indicadores de apertura de una empresa?

#### Trámites para abrir y operar formalmente una empresa (número)

Pre registro (por ejemplo, consulta de razón social, trámites notariales)

Registro en la entidad seleccionada

Post registro (por ejemplo, registro al sistema de seguridad social)

#### Tiempo necesario para completar cada trámite (días calendario)

No incluye el tiempo que toma recopilar la información

Cada trámite inicia en días diferentes

El trámite termina cuando se obtiene el documento final

No hay contacto previo con funcionarios

#### Costo necesario para completar cada trámite (% del ingreso per cápita)

Solo se tienen en cuenta las tarifas oficiales, no sobornos

Se incluyen los honorarios por servicios profesionales cuando la ley los exige

#### Capital mínimo pagado (% del ingreso per cápita)

Fondos depositados en un banco o ante notario antes del registro (y hasta 3 meses después de la constitución)

son legales, están disponibles para el público en general, se emplean por la mayoría de las empresas y el evitarlos causarían grandes retrasos.

Solamente se toman en cuenta los trámites aplicables a todas las empresas. Los trámites específicos para un sector industrial están excluidos. Por ejemplo, los trámites necesarios para cumplir con reglamentos medioambientales se incluyen solo si se aplican a todas las empresas que realicen actividades comerciales o industriales en general. No se incluyen aquellos trámites que la empresa necesita para obtener servicios de electricidad, agua, gas y tratamiento de desechos.

### Tiempo

El tiempo se registra en días calendario. La medición captura la duración mediana que los abogados expertos en constitución de sociedades estiman para completar los trámites requeridos llevados a cabo con el mínimo seguimiento ante los organismos públicos y sin la realización de pagos extraoficiales. Se asume que el tiempo mínimo requerido para cada trámite es de 1 día, excepto para aquellos trámites que puedan completarse enteramente en línea en pocas horas, donde se registra la duración como medio día. Aunque existan trámites que puedan realizarse simultáneamente, estos no pueden comenzar el mismo día (es decir, los trámites simultáneos comienzan en días consecutivos), con excepción de aquellos que pueden ser completados enteramente en línea. Se considera que un trámite se ha completado una vez que la empresa ha recibido el documento final. Si se puede acelerar un trámite a un costo adicional, se elige el trámite más rápido. Se presume igualmente que el empresario no pierde tiempo y se dedica a completar cada trámite restante sin demora. No se toma en cuenta el tiempo que el empresario emplea en recopilar la información, puesto que se presume que el empresario conoce todas las regulaciones para la apertura de una empresa y el orden de ejecución desde el principio. También se asume que el empresario no ha tenido contacto previo con ninguno de los funcionarios que realizarán los trámites.

### Costo

El costo se registra como porcentaje del ingreso per cápita de México. Solo se consideran las tarifas oficiales. Por otro lado, solo se incluyen los honorarios por servicios legales o profesionales si la ley los exige. Se incluyen las tarifas para la adquisición y legalización de los libros de la compañía si dichas operaciones son exigidas por la ley. Para el cómputo de los costos, se emplean como fuentes: el texto de la ley de sociedades mercantiles, el código de comercio y las regulaciones específicas, así como las tablas de tarifas oficiales. En ausencia de una tabla de tarifas, se toma como fuente oficial el valor que estimen los funcionarios del gobierno y, en ausencia de este, se emplean las estimaciones de los abogados expertos en constitución de sociedades. En caso de que haya diferentes estimaciones entre varios abogados expertos, se calcula la mediana de dichos datos. En todos los casos, el costo excluye pagos extraoficiales.

### Capital mínimo pagado

El requisito del capital mínimo pagado refleja el monto que el empresario necesita depositar en un banco o ante un notario antes del registro y hasta 3 meses después de la constitución de la empresa, y es registrado como el porcentaje del ingreso per cápita en la economía. El monto es generalmente especificado en el código comercial o en la ley de sociedades. En muchos países se requiere un capital mínimo para el registro de la empresa, pero permite pagar una parte antes del registro y la parte restante después del primer año de operación.

*Los detalles de los datos sobre apertura de una empresa de cada entidad federativa se encuentran en <http://subnational.doingbusiness.org>. Esta metodología se desarrolló en Djankov, Simeon, Rafael La Porta, Florencio López de Silanes y Andrei Schleifer, 2002. "The Regulation of Entry." Quarterly Journal of Economics 117 (1):1-37; y se ha adoptado aquí con algunas modificaciones.*

## OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

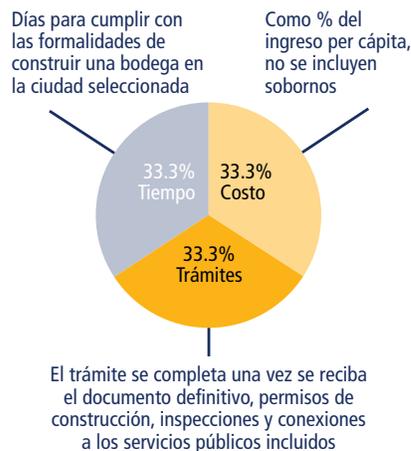
*Doing Business en México 2014* registra todos los trámites que requiere una empresa

del sector de la construcción para construir una bodega estándar. Estos incluyen la presentación ante las autoridades de todos los documentos específicos del proyecto de obra —por ejemplo, planos de edificación y mapas del lote— la obtención de todas las autorizaciones, licencias, permisos y certificados, la aprobación de todas las notificaciones necesarias y la recepción de todas las visitas de inspección exigidas. El informe *Doing Business en México 2014* también registra los trámites para conseguir las instalaciones de agua, alcantarillado y teléfono fijo, así como los trámites necesarios para actualizar el valor de la construcción en el catastro. Los trámites necesarios para registrar la propiedad y para que ésta pueda ser usada como garantía o traslado a otras entidades también se cuentan. El estudio divide el proceso de construcción de una bodega en distintos trámites y calcula el tiempo y costo de completar cada trámite en circunstancias normales. La clasificación de la facilidad de obtener un permiso de construcción es el promedio simple de las clasificaciones percentiles de cada uno de los sub-indicadores que la componen (figura 7.2).

Se recopila información de expertos en la concesión de licencias de obra, tales como arquitectos, abogados expertos en construcción, empresas de construcción, proveedores de servicios públicos, urbanistas y funcionarios públicos que se ocupan de

**FIGURA 7.2** Obtención de permisos de construcción: cumplimiento de los requisitos para construir una bodega

*Las clasificaciones se basan en 3 indicadores*



las regulaciones sobre construcción. Para poder realizar comparaciones internacionales y entre ciudades en México, se presumen ciertos aspectos de la empresa, el proyecto de bodega que se va a construir y las instalaciones de servicios públicos.

### Supuestos acerca de la empresa constructora

La empresa constructora (BuildCo):

- Es una sociedad de responsabilidad limitada. Es 100% de titularidad nacional.
- Opera en la ciudad más relevante para los negocios de la entidad federativa.
- Tiene 5 socios, todos ellos personas físicas.
- Por lo menos uno de sus empleados es arquitecto o ingeniero titulado y cuenta con matrícula profesional.
- Tiene una planta de 60 trabajadores en obra y otros empleados, con el conocimiento técnico y la experiencia profesional necesaria para obtener los permisos y aprobaciones requeridas. Todos ellos son ciudadanos del país.
- La empresa cuenta con todos los permisos y autorizaciones requeridas para realizar proyectos de construcción como la bodega mencionada.
- Ha pagado todos los impuestos y se encuentra completamente asegurada en todos los riesgos generales aplicables para una empresa de esta naturaleza (por ejemplo: seguro contra accidentes y daños a terceros).
- Es propietaria de todo el equipo y maquinaria de construcción necesarios.
- Cuenta con los planos arquitectónicos y técnicos del proyecto.
- Es propietaria del terreno donde se va a construir la bodega.

### Supuestos acerca de la bodega

- Se utilizará para actividades de almacenaje en general, como el almacenamiento de libros o material de papelería. La bodega no se utilizará para almacenar mercancías que requieren condiciones especiales, como alimentos, productos químicos o productos farmacéuticos.
- El terreno mide 929 metros cuadrados (10,000 pies cuadrados).
- El terreno es propiedad 100% de la

empresa y está debidamente registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos.

- La bodega tiene una superficie de 1,300.6 metros cuadrados (14,000 pies cuadrados), repartida en dos pisos de igual extensión. Cada piso tiene 3 metros de altura, y ninguno es subterráneo. Es una construcción nueva y no había previamente ninguna construcción en el terreno.
- Está localizada en la periferia de la ciudad seleccionada, pero dentro del perímetro urbano y cuenta con acceso por carretera. No se ubica dentro de una zona especial para industria pero está en una zona donde el uso de suelo es permitido y se encuentran bodegas similares.
- Incluirá equipo técnico que permita que la bodega sea plenamente operativa.
- El valor estimado de la bodega es de MXN 2,796,270.
- Cuenta con los planos arquitectónicos y técnicos necesarios preparados por un arquitecto titulado o debidamente acreditado.
- Se tomarán 30 semanas para construir (excluyendo retrasos debidos a requisitos administrativos y regulatorios).

### Supuestos sobre la conexión a los servicios públicos

La instalación de agua y alcantarillado:

- La bodega se encuentra a 10 metros de la fuente de agua y la canalización del desagüe y aguas servidas.
- Se emplea un sistema de extinción en seco, por lo que no se requiere agua con fines de prevención de incendios.
- En caso de que la ley exija un sistema húmedo de extinción, se asume que el consumo de agua que se especifica cubrirá la cantidad de agua necesaria para la prevención de incendios.
- El consumo promedio de agua es de 662 litros al día y tiene un flujo promedio de desagüe de 568 litros. El pico máximo de consumo de agua al día es de 1,325 litros, mientras que el pico máximo de desagüe alcanza un flujo de 1,136 litros al día. El diámetro de conexión de agua es de 1 pulgada y para la conexión de alcantarillado es de 4 pulgadas.
- Tendrá un nivel constante de consu-

mo de agua y de flujo de desagüe, a lo largo de todo el año.

La instalación del teléfono:

- La compañía deberá obtener una línea telefónica fija (nacional e internacional).
- Se halla a 10 metros (32 pies y 10 pulgadas) de la red telefónica principal.

### Trámites

Un trámite se define como cualquier interacción de los socios de la empresa, o de cualquier persona que actúe en representación de la empresa, con terceras partes externas (por ejemplo, organismos del gobierno, notarios, registro de bienes inmuebles, catastro, empresas de suministros públicos, inspectores públicos y privados, y expertos técnicos que no sean arquitectos e ingenieros contratados internamente por la empresa). Las interacciones desarrolladas entre los socios o ejecutivos y los empleados de la sociedad —por ejemplo, diseñar los planos de la bodega o las inspecciones que realicen los empleados— no son contadas como trámites. Sin embargo las interacciones necesarias para obtener cualquier plano, dibujo u otros documentos de terceras partes, o el tener dichos documentos visados o timbrados por terceras partes, sí cuentan como trámites. Se cuentan todos los trámites que emprenda la sociedad para conectar la bodega a la red de agua corriente, alcantarillado y teléfono. Se computan también todos los trámites que son exigidos por la ley o se realizan en la práctica por la mayoría de las empresas para construir una bodega, incluso si se pueden evitar en casos excepcionales (tabla 7.2).

### Tiempo

El tiempo se registra en días calendario. La medición captura la duración mediana que los expertos locales estiman para completar los trámites requeridos llevados a cabo con el mínimo seguimiento por parte de los organismos públicos y sin la realización de pagos extraoficiales. Se asume que el tiempo mínimo requerido para cada trámite es de 1 día, excepto para aquellos trámites que puedan completarse enteramente en línea en pocas horas, donde se registra la duración como medio día.

**TABLA 7.2 ¿Qué miden los indicadores de obtención de permisos de construcción?**

Trámites para construir y operar legalmente una bodega (número)
Presentar todos los documentos requeridos y obtener todas las autorizaciones, licencias, permisos y certificados necesarios
Completar todas las notificaciones requeridas y recibir todas las inspecciones necesarias
Obtener las conexiones a los servicios de agua, alcantarillado y telefonía fija
Registrar la bodega después de estar construida (si es un requisito para usarla como colateral o para la transferencia de la bodega)
Tiempo necesario para completar cada trámite (días calendario)
No incluye el tiempo que toma recopilar la información
Cada trámite inicia en días diferentes
El trámite termina cuando se obtiene el documento final
No hay contacto previo con funcionarios
Costo necesario para completar cada trámite (% del ingreso per cápita)
Solo se tienen en cuenta las tarifas oficiales, no sobornos

Aunque existan trámites que puedan realizarse simultáneamente, estos no pueden comenzar el mismo día (es decir los trámites simultáneos comienzan en días consecutivos), con excepción de aquellos que pueden ser completados enteramente en línea. Si se puede acelerar un trámite a un costo adicional, y esta vía es usada por la mayoría de las empresas, se elige el trámite más rápido. Se presume igualmente que la empresa constructora no pierde tiempo y se dedica a completar cada trámite restante sin demora. No se toma en cuenta el tiempo que la empresa constructora emplea en recopilar la información, puesto que se presume que la empresa conoce todos los requisitos y regulaciones para la construcción de una bodega y el orden de ejecución desde el principio.

### Costo

El costo se calcula como un porcentaje del ingreso per cápita de México. Solo se registran los costos oficiales, incluidas las tarifas asociadas a la construcción legal

de una bodega, los costos de obtención de autorizaciones para edificar sobre el terreno, las licencias anteriores a la construcción que exigen la presentación de un proyecto previo, los costos de las inspecciones anteriores, simultáneas y posteriores a la construcción, las tarifas de conexión a los servicios públicos y el registro de la bodega ante el catastro. También se incluyen las tarifas que se exijan, sin una periodicidad establecida, para completar el proyecto de construcción de la bodega. Sirven como fuentes de los costos: el código de construcción, la información de los expertos locales, las regulaciones específicas y las tablas de tarifas oficiales. Si varios colaboradores locales aportan estimaciones diferentes, se calcula la mediana de dichos valores.

*Los detalles de los datos sobre obtención de permisos de construcción de cada ciudad se encuentran en <http://subnational.doingbusiness.org>.*

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

*Doing Business en México 2014* registra la totalidad de los trámites necesarios para que una empresa (compradora) pueda adquirir la propiedad de otra empresa (vendedora) y transferir el título de propiedad a nombre de la compradora con el fin de emplear dicha propiedad para expandir su negocio, como garantía de nuevos préstamos, o si es necesario, para venderla a otra empresa. El proceso comienza con la obtención de todos los documentos necesarios, como por ejemplo una copia del título de propiedad del vendedor, y realizar un estudio del estado de esa titularidad, si se requiere. La transacción se considera completa cuando el comprador puede oponer su titularidad frente a terceros, utilizar la propiedad, emplearla como garantía para un préstamo bancario o venderla. La clasificación en facilidad de registro de propiedades es el promedio simple de las clasificaciones percentiles de los indicadores que la componen (figura 7.3).

Se incluyen todos los trámites que establece la ley —o son necesarios en la práctica— ya sea responsabilidad del vendedor o del comprador o deba ser completado por una tercera parte en su nombre. Los abogados expertos en

registro de propiedades, los notarios y los registros de la propiedad y catastros de cada ciudad aportan información sobre los trámites, el tiempo y costo necesarios para completar el registro de la propiedad. El indicador de registro de la propiedad no mide la accesibilidad de los sistemas de registro de la propiedad, el nivel de seguridad jurídica que ofrece cada sistema registral, el uso de sistemas informales de registro de la propiedad o el nivel de equidad de las políticas de tierras.

Para poder comparar los datos entre los diferentes países, se emplean varios supuestos sobre las partes involucradas en la transacción, la propiedad y los trámites.

### Supuestos acerca de las partes

Las empresas (compradora y vendedora):

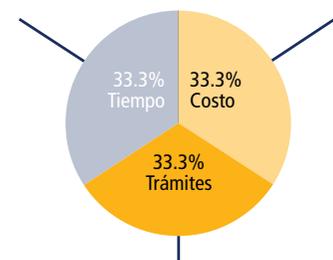
- Son Sociedades de Responsabilidad Limitada.
- Son 100% de titularidad nacional y de capital privado.
- Realizan actividades comerciales generales.
- Cada una tiene 50 empleados. Todos ellos son ciudadanos del país.
- Están ubicadas en la periferia urbana de la ciudad más relevante para los negocios de cada entidad federativa.

**FIGURA 7.3 Registro de la propiedad: transferencia de una propiedad entre dos empresas locales**

*Las clasificaciones se basan en 3 indicadores*

Días para transferir la propiedad en la ciudad seleccionada

Como % del valor de la propiedad, no se incluyen sobornos



Pasos para revisar gravámenes e hipotecas, obtener certificados, preparar títulos de transferencia con el fin de que la propiedad pueda ser ocupada, vendida o utilizada como colateral

## Supuestos acerca de la propiedad

- El valor de la propiedad es de 50 veces el ingreso per cápita de México. El precio de venta es igual a este valor.
- La titularidad es 100% de la empresa que vende la propiedad.
- No está gravada con hipotecas y ha pertenecido al mismo propietario durante los últimos 10 años.
- Está registrada en el registro de la propiedad y/o en el catastro y no existen disputas en cuanto a quien ostenta la titularidad.
- Está localizada en la zona comercial de la periferia urbana y no se requiere una rezonificación del terreno.
- La propiedad consta de un terreno y un edificio (almacén) de dos pisos: el área del terreno es de 557.4 metros cuadrados (6,000 pies cuadrados), y el almacén que se localiza en dicho terreno es de 929 metros cuadrados (10,000 pies cuadrados). El almacén tiene 10 años de antigüedad, está en buenas condiciones y cumple con las normas generales de seguridad, así como con las normas sobre construcción y otros requisitos legales. El almacén no tiene sistema de calefacción. La propiedad del terreno y de la edificación será transmitida en su totalidad.
- No se someterá a renovaciones o construcciones adicionales después de la compra.
- No tiene árboles, fuentes de agua naturales, reservas naturales o monumentos históricos de ninguna clase.
- No se empleará para fines especiales y no se requieren permisos especiales, como los que requieren las zonas residenciales, las plantas industriales, los depósitos de desperdicios o ciertos tipos de actividades agrícolas.
- No tiene ocupantes y ninguna otra parte posee un interés legal en ella.

## Trámites

Un trámite se define como cualquier interacción del comprador o del vendedor, de sus agentes (si legalmente o en la práctica se requiere un agente) o de la propiedad con terceras partes (por ejemplo, organismos gubernamentales, inspectores, notarios y abogados). Las interacciones desarrolladas internamente entre los socios o ejecutivos y los empleados no son

contadas como trámites. Se consideran todos los trámites que legalmente o en la práctica se requieren para registrar una propiedad, incluso si se pudieran evitar en casos excepcionales (tabla 7.3). Se presume que el comprador emplea las opciones legales más rápidas disponibles, a las que también recurren la mayoría de los titulares de propiedades. A pesar de que la empresa puede usar abogados u otros profesionales cuando sea necesario a lo largo del proceso de registro, se supone que no emplea un mediador externo en dicho proceso a menos que se exija legalmente o sea la práctica habitual.

## Tiempo

El tiempo se cuenta en días calendario. La medición captura la duración mediana que los abogados expertos en compraventa de bienes inmuebles y los notarios o los funcionarios del registro indiquen como necesario para completar los trámites requeridos llevados a cabo con el mínimo seguimiento ante los organismos públicos y sin la realización de pagos extraoficiales. Se establece el supuesto de que el tiempo mínimo requerido para cada trámite es de 1 día excepto para aquellos trámites que puedan completarse enteramente en línea en pocas horas, donde se registra la duración como medio día. Aunque haya trámites que puedan realizarse simultáneamente, estos no pueden comenzar el mismo día (es decir los trámites simultáneos comienzan en días consecutivos), con excepción de aquellos que pueden ser completados enteramente en línea. Se asume igualmente que el empresario no pierde tiempo y se dedica a completar cada trámite restante sin demora. Si se puede acelerar un trámite con un costo adicional, se refleja el trámite legal más rápido que emplee la mayoría de los titulares de propiedades. Si hay trámites que se pueden realizar simultáneamente, se presume que se realizan de ese modo.

No se toma en cuenta el tiempo que el empresario emplea en recopilar la información, puesto que se presume que el empresario conoce todas las regulaciones para la apertura de una empresa y el orden de ejecución desde el principio.

## Costo

El costo se registra como porcentaje, que se presume equivalente a 50 veces el ingreso per cápita de México. Solo se consideran los costos oficiales que exige la ley y que incluyen tarifas, impuestos sobre la transmisión, impuestos municipales y cualquier otro pago efectuado al registro de bienes inmuebles, catastro, notarios, organismos públicos o abogados. Otros impuestos, como sobre el incremento de capital o al valor agregado, se excluyen de la medida del costo. Se incluyen tanto los costos que asume el comprador, como los que asume el vendedor. Si los costos estimados difieren entre las diversas fuentes empleadas, se utiliza la mediana de dichos valores.

Los detalles de los datos sobre registro de propiedades de cada entidad federativa se encuentran en <http://subnational.doingbusiness.org>.

**TABLA 7.3 ¿Qué miden los indicadores de registro de la propiedad?**

### Trámites para transferir legalmente un título de un bien inmueble (número)

Trámites pre registro (por ejemplo, revisión de gravámenes, notarización de contratos de compraventa, pago de impuestos de transferencia de propiedades)

Trámites de registro en la entidad federativa seleccionada

Trámites post registro (por ejemplo, registro de títulos ante el municipio)

### Tiempo necesario para completar cada trámite (días calendario)

No incluye el tiempo que toma recopilar la información

Cada trámite inicia en días diferentes

El trámite termina cuando se obtiene el documento final

No hay contacto previo con funcionarios

### Costo necesario para completar cada trámite (% del valor de la propiedad)

Solo se tienen en cuenta las tarifas oficiales, no sobornos

El IVA no debe ser incluido

## CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS

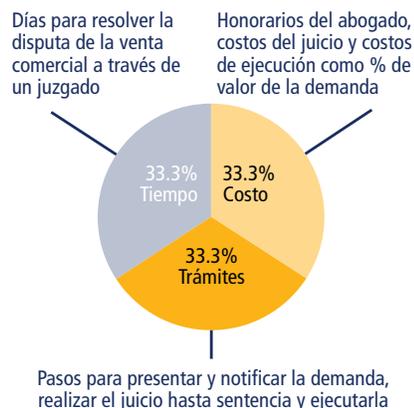
Los indicadores sobre el cumplimiento de contratos miden la eficiencia del sistema judicial en la resolución de una disputa comercial. La información se construye siguiendo la evolución paso a paso de una disputa de incumplimiento de contrato ante los juzgados locales. Los datos se recolectan a través de un estudio de los códigos de procedimiento civil y otras regulaciones judiciales, así como también mediante cuestionarios realizadas a abogados litigantes locales y jueces. La clasificación en cumplimiento de contratos es el promedio simple de las clasificaciones percentiles de los indicadores que la componen (figura 7.4).

### Supuestos acerca del caso

- El valor de la demanda equivale al 200% del ingreso per cápita de México.
- La controversia se refiere a una transacción legal realizada entre 2 empresas (compradora y vendedora) domiciliadas en la ciudad más relevante para los negocios de cada entidad federativa. La empresa vendedora vende mercancías por un valor equivalente al 200% del ingreso per cápita del país. Tras la entrega de los bienes, la empresa compradora no realiza el pago alegando que la mercancía que ha recibido no es de la calidad adecuada.

**FIGURA 7.4** Cumplimiento de contratos: resolución de un conflicto comercial a través de un juzgado

Las clasificaciones se basan en 3 indicadores



- La empresa vendedora (demandante), interpone una demanda contra la empresa compradora (demandado) para cobrar el importe pactado en el contrato de compraventa (es decir, el 200% del ingreso per cápita de México). El demandado se opone a la demandada, arguyendo que los bienes son de la calidad acordada, por lo que se fallará el fondo del asunto controvertido. El juez no puede decidir el caso solo con base en la prueba documental o en el título legal.
- La demanda la resuelve un tribunal situado en la ciudad con jurisdicción y competencia sobre los casos comerciales con un valor equivalente al 200% del ingreso per cápita de México.
- El demandante solicita el embargo previo de los bienes del demandado antes de obtener una decisión judicial, ya que teme que el demandado pueda volverse insolvente durante el litigio.
- Peritos opinan sobre la calidad de los bienes. Si es práctica habitual (como en la mayoría de los sistemas de derecho consuetudinario) que las partes puedan llevar a testigos o peritos para declarar sobre la calidad de las mercancías, entonces cada uno acudirá a juicio con un testigo o perito. Si es práctica habitual que el juez pueda nombrar a un perito imparcial para opinar sobre la calidad de las mercancías (como la mayoría de los sistemas de derecho civil), entonces así lo hará. En tal caso, el juez no permitirá el testimonio contrario de otro perito de parte.
- La sentencia es 100% a favor de la empresa vendedora: el juez decide que las mercancías son de calidad adecuada y que la empresa compradora debe pagar el precio convenido (200% del ingreso per cápita de México).
- La empresa compradora no apela la sentencia, es definitiva. La empresa vendedora comienza el proceso de ejecución forzosa de la sentencia definitiva tan pronto se cumple el plazo de apelación.
- La empresa vendedora adopta las medidas necesarias para una rápida ejecución de la sentencia. La deuda se cobra exitosamente a través de la subasta pública o remate de los bienes muebles de la empresa compradora (por ejemplo, equipos de oficina).

## Procedimientos

La lista de pasos procesales sigue la cronología de una disputa comercial ante el órgano judicial competente. Un procedimiento se define como cualquier interacción entre las partes o entre ellas y el juez o funcionario del tribunal. Esto incluye los pasos para presentar y notificar la demanda, los pasos del juicio y de la sentencia y todos los procedimientos necesarios para su ejecución (tabla 7.4). Por ejemplo, en los sistemas de derecho civil el juez designa un perito independiente, mientras que en los sistemas con legislación consuetudinaria las partes remiten al juzgado a una lista de sus peritos. Para medir la eficiencia global de los procedimientos judiciales, se elimina un procedimiento para las economías que cuenten con tribunales comerciales especializados y otro procedimiento para las economías que permitan la presentación electrónica de demandas. Algunos procedimientos que tienen lugar simultáneamente o están incluidos en otro procedimiento, no se tienen en cuenta.

## Tiempo

El tiempo se registra en días naturales, contados desde el momento en que el demandante decide presentar la demanda en el juzgado hasta el momento del pago. Esto incluye los días que tiene lugar el juicio y también los periodos de espera entre las diferentes fases. Los expertos locales hacen estimaciones separadas de la duración promedio de las diferentes etapas de resolución de la disputa: presentación de la demanda (tiempo de presentación y comunicación de la demanda), el dictado de la sentencia (tiempo para el juicio y la comunicación de la sentencia), y el momento de pago (tiempo para la ejecución).

## Costo

El costo se registra como porcentaje de la demanda, que supone es equivalente al 200% del ingreso per cápita de México. No se incluyen pagos extraoficiales. Se incluyen 3 tipos de costos: costos del juicio, costos de la ejecución y el promedio de los honorarios de los abogados, en aquellas economías donde el uso de abogados es obligatorio o habitual.

**TABLA 7.4 ¿Qué miden los indicadores de cumplimiento de contratos?**

<b>Procedimientos para el cumplimiento de contratos a través de los juzgados (número)</b>
Pasos para presentar y notificar una demanda
Pasos durante un juicio y sentencia
Pasos para ejecutar la sentencia
<b>Tiempo necesario para completar procedimientos (días calendario)</b>
Tiempo para presentar y notificar una demanda
Tiempo de un juicio y sentencia
Tiempo para ejecutar la sentencia
<b>Costo necesario para completar procedimientos (% del valor de la demanda)</b>
Honorarios promedio del abogado
Costos del juicio
Costos de la ejecución de la sentencia

Los costos del juicio incluyen todos los costos en los que el demandante tiene que incurrir, incluyendo pagos al juzgado o a peritos, independientemente de cuales sean los costos finales para el demandado. Los costos de los peritos, si son obligatorios por ley o necesarios en la práctica se incluyen en los costos del juicio. Los costos de ejecución son los costos que el demandante tiene que adelantar para hacer cumplir la sentencia a través de una subasta pública de los bienes muebles del demandado, independientemente del costo final para este. Los honorarios promedio de abogados son los honorarios que paga el demandante a un abogado local para ser representado en el caso estándar descrito.

Los detalles de los datos sobre cumplimiento de contratos de cada entidad federativa se encuentran en <http://subnational.doingbusiness.org>. Esta metodología fue desarrollada por Djankov, Simeon, Rafael La Porta, Florencio López de-Silanes y Andrei Shleifer, 2003. "Courts." *Quarterly Journal of Economics* 118 (2): 453-517; y se adopta aquí con algunas modificaciones.

## CLASIFICACIÓN AGREGADA DE LA FACILIDAD PARA HACER NEGOCIOS

*Doing Business en México 2014* incluye la clasificación de la facilidad de realizar los trámites de cada uno de los temas cubiertos. Para apertura de empresa, solicitar un permiso de construcción, registrar una propiedad y cumplimiento de contratos se realiza una clasificación de las 32 entidades federativas que fueron medidas. La clasificación para cada tema se calcula como el promedio simple de las clasificaciones percentiles por entidad en cada una de las 4 áreas cubiertas en el estudio. La clasificación en cada área es, a su vez, el promedio simple de las clasificaciones percentiles de cada uno de los sub-indicadores que la componen. La facilidad para la apertura de una empresa es el promedio simple de las clasificaciones percentiles del número de trámites, el tiempo asociado, el costo (% del ingreso per cápita de México) y el pago mínimo del capital requerido para empezar un negocio. La facilidad para obtener un permiso de construcción es el promedio simple de las clasificaciones percentiles del número de trámites, el tiempo asociado y el costo (% del ingreso per cápita de México) requerido para construir una bodega. La facilidad para registrar una propiedad es el promedio simple de las clasificaciones percentiles del número de trámites, tiempo y costo (% del valor de la propiedad) requerido para registrar la propiedad. La facilidad para hacer cumplir contratos es el promedio simple de las clasificaciones percentiles del número de procedimientos, tiempo y costo (% del valor de la demanda) para resolver una controversia en materia mercantil en un juzgado.

Los indicadores de *Doing Business* presentan limitaciones en su ámbito de cobertura. Al clasificar una entidad federativa no se toman en cuenta aspectos como la proximidad de la entidad seleccionada a los grandes mercados, la calidad de los servicios en infraestructura, la seguridad de la propiedad ante el hurto y el saqueo, las condiciones macroeconómicas o la fortaleza de las instituciones.

Aún queda mucho por investigar para lograr identificar las regulaciones que imponen obstáculos para hacer negocios,

y para saber qué paquete de reformas sería el más efectivo y cómo estas medidas deberían aplicarse dependiendo del contexto de cada entidad federativa. Los indicadores de *Doing Business en México 2014* proporcionan un conjunto de nuevos datos empíricos que pueden mejorar la comprensión de estos aspectos.

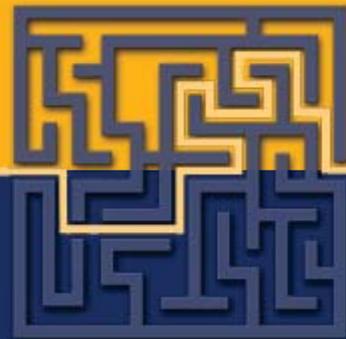
## La distancia a la frontera

La medición de la distancia a la frontera mide qué tan cerca o lejos se encuentra una entidad federativa de la mejor práctica existente a nivel global o nacional. La frontera marca el mejor rendimiento observado en cada uno de los indicadores de *Doing Business* en todas las economías desde 2005, o en todas las entidades federativas según se ha medido por *Doing Business en México*. Se trata de una medida normalizada que abarca del 0 al 100, siendo 100 la frontera. Por consiguiente, una puntuación alta supone un sistema regulatorio empresarial más eficiente.

Calcular la distancia a la frontera para cada entidad involucra dos pasos importantes. Primero, los resultados de cada subindicador son normalizados a una unidad común en donde cada uno de los componentes de los indicadores ( $y$ ), son re-escalados de la siguiente manera:  $(\max - y) / (\max - \min)$ . El valor mínimo ( $\min$ ) representa la frontera -el mejor resultado alcanzado por ese indicador a nivel global desde 2005 o a nivel nacional según las mediciones de *Doing Business en México*. Segundo, para cada entidad el resultado obtenido en cada subindicador es agregado aplicando el promedio simple y obteniendo así un solo dato por entidad. La distancia a la frontera está acotada entre 0 y 100, en donde 0 representa el resultado más bajo y 100 la frontera. La diferencia de la distancia a la frontera entre *Doing Business en México 2012* y *Doing Business en México 2014*, por ejemplo, muestra en qué medida una entidad federativa se ha acercado a la mejor práctica a través del tiempo.



Indicadores de *Doing Business*

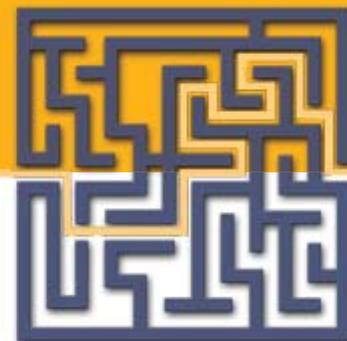


Entidad federativa <i>Ciudad</i>	Facilidad para hacer negocios (clasificación)	Apertura de una empresa					Obtención de permisos de construcción			
		Facilidad para abrir una empresa (clasificación)	Trámites (número)	Tiempo (días)	Costo (% del ingreso per cápita)	Requisito de capital mínimo pagado (% del ingreso per cápita)	Facilidad para obtener permisos de construcción (clasificación)	Trámites (número)	Tiempo (días)	Costo (% del ingreso per cápita)
Aguascalientes <i>Aguascalientes</i>	2	8	6	6.5	15.5	0.0	2	9	36	17.9
Baja California <i>Tijuana</i>	30	30	7	19.5	26.6	0.0	30	15	77	108.4
Baja California Sur <i>La Paz</i>	28	23	7	11.5	12.3	0.0	16	12	82	43.9
Campeche <i>Campeche</i>	6	18	8	9	5.6	0.0	19	13	84	43.4
Chiapas <i>Tuxtla Gutiérrez</i>	5	26	7	19	11.5	0.0	4	9	35	71.1
Chihuahua <i>Ciudad Juárez</i>	27	29	7	14.5	20.3	0.0	32	17	88	143.8
Coahuila <i>Torreón</i>	21	25	7	9.5	21.2	0.0	21	13	107	40.6
Colima <i>Colima</i>	1	2	6	6.5	5.6	0.0	1	9	9.5	26.9
Distrito Federal <i>Ciudad de México</i>	32	11	6	6	19.7	0.0	26	11	82	353.1
Durango <i>Durango</i>	20	32	8	17.5	16.3	0.0	5	10	25	51.5
Estado de México <i>Tlalnepantla de Baz</i>	9	9	6	6.5	15.9	0.0	12	9	43	109.2
Guanajuato <i>Celaya</i>	3	1	6	5.5	5.8	0.0	8	13	39	26.4
Guerrero <i>Acapulco</i>	29	7	6	6.5	12.7	0.0	25	12	126	83.4
Hidalgo <i>Pachuca de Soto</i>	14	28	7	16.5	13.2	0.0	10	11	59	39.1
Jalisco <i>Guadalajara</i>	26	16	7	12.5	5.9	0.0	29	14	64	222.9
Michoacán <i>Morelia</i>	12	13	7	9.5	5.9	0.0	23	14	76	59.0
Morelos <i>Cuernavaca</i>	31	14	7	7	7.9	0.0	31	15	79	121.9
Nayarit <i>Tepic</i>	22	26	7	12.5	15.8	0.0	18	13	52	107.0
Nuevo León <i>Monterrey</i>	16	10	6	8	11.9	0.0	27	13	137	94.2
Oaxaca <i>Oaxaca de Juárez</i>	24	5	6	6.5	6.9	0.0	28	12	96	198.8
Puebla <i>Puebla</i>	11	15	7	8.5	6.5	0.0	15	13	37	93.3
Querétaro <i>Querétaro</i>	17	12	7	8	6.0	0.0	17	12	64	94.0
Quintana Roo <i>Cancún (Benito Juárez)</i>	25	30	8	48.5	8.6	0.0	9	10	58	32.9
San Luis Potosí <i>San Luis Potosí</i>	4	6	6	6.5	10.6	0.0	7	8	37	81.6
Sinaloa <i>Culiacán</i>	8	21	6	11.5	19.2	0.0	11	7	47.5	110.6
Sonora <i>Hermosillo</i>	10	20	7	9.5	12.2	0.0	3	8	40	57.3
Tabasco <i>Villahermosa (Centro)</i>	15	24	7	17.5	8.2	0.0	12	13	61	38.9
Tamaulipas <i>Matamoros</i>	19	19	6	13.5	13.2	0.0	6	11	47	32.5
Tlaxcala <i>Tlaxcala</i>	23	3	6	6.5	5.9	0.0	22	14	79	41.3
Veracruz <i>Veracruz</i>	13	17	7	10.5	8.2	0.0	14	9	61	105.2
Yucatán <i>Mérida</i>	18	4	6	6.5	6.2	0.0	24	14	88	42.2
Zacatecas <i>Zacatecas</i>	7	21	7	13.5	7.1	0.0	19	13	78	68.3

Entidad federativa <i>Ciudad</i>	Registro de la propiedad				Cumplimiento de contratos			
	Facilidad para registrar la propiedad (clasificación)	Trámites (número)	Tiempo (días)	Costo (% del valor de la propiedad)	Facilidad para hacer cumplir los contratos (clasificación)	Procedimientos (número)	Tiempo (días)	Costo (% del valor de la demanda)
Aguascalientes <i>Aguascalientes</i>	2	5	11	1.7	2	37	303	20.6
Baja California <i>Tijuana</i>	18	9	22	3.1	26	38	416	27.4
Baja California Sur <i>La Paz</i>	25	7	45	3.2	27	37	525	33.3
Campeche <i>Campeche</i>	8	4	22	3.7	3	37	280	22.9
Chiapas <i>Tuxtla Gutiérrez</i>	8	5	28	2.8	8	37	337	24.0
Chihuahua <i>Ciudad Juárez</i>	7	4	26	3.3	13	38	290	22.8
Coahuila <i>Torreón</i>	26	6	28	4.5	7	37	270	27.9
Colima <i>Colima</i>	1	3	2	2.5	4	37	310	21.7
Distrito Federal <i>Ciudad de México</i>	32	7	74	5.3	30	38	400	31.0
Durango <i>Durango</i>	30	8	27	5.1	6	37	228	28.7
Estado de México <i>Tlalnepantla de Baz</i>	20	5	46	3.4	12	37	350	25.2
Guanajuato <i>Celaya</i>	6	7	17	1.8	5	37	288	25.8
Guerrero <i>Acapulco</i>	29	10	30	3.3	28	38	375	29.4
Hidalgo <i>Pachuca de Soto</i>	14	4	24	3.7	17	38	320	24.0
Jalisco <i>Guadalajara</i>	27	8	22.5	4.0	15	37	360	26.6
Michoacán <i>Morelia</i>	5	7	12	2.5	16	38	340	21.0
Morelos <i>Cuernavaca</i>	24	8	11.5	6.2	32	38	461	32.9
Nayarit <i>Tepic</i>	22	5	32	4.1	14	37	310	29.3
Nuevo León <i>Monterrey</i>	17	6	18	3.5	10	37	236	30.4
Oaxaca <i>Oaxaca de Juárez</i>	16	5	72	2.2	29	38	353	36.3
Puebla <i>Puebla</i>	4	6	16.5	2.6	22	37	372	30.2
Querétaro <i>Querétaro</i>	11	5	21	3.6	24	38	324	28.2
Quintana Roo <i>Cancún (Benito Juárez)</i>	31	9	64	3.6	18	37	375	28.1
San Luis Potosí <i>San Luis Potosí</i>	8	4	39	2.6	19	38	341	23.2
Sinaloa <i>Culiacán</i>	12	5	15	4.3	9	38	270	21.3
Sonora <i>Hermosillo</i>	15	6	11.5	3.7	20	37	366	29.0
Tabasco <i>Villahermosa (Centro)</i>	19	6	34	3.1	11	37	314	27.7
Tamaulipas <i>Matamoros</i>	28	9	29	3.5	23	38	245	31.8
Tlaxcala <i>Tlaxcala</i>	21	4	34	4.3	31	38	455	32.0
Veracruz <i>Veracruz</i>	3	6	17	1.8	25	38	435	24.9
Yucatán <i>Mérida</i>	23	10	26.5	2.6	20	37	498	25.3
Zacatecas <i>Zacatecas</i>	12	6	22	3.2	1	37	248	22.6



# Tablas de entidades



✓ Reforma que facilita el hacer negocios ✗ Reforma que dificulta el hacer negocios

## AGUASCALIENTES *Aguascalientes*

Clasificación general de *Doing Business en México* 2

✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	8	✓ <b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	2
Trámites (número)	6	Trámites (número)	9
Tiempo (días)	6.5	Tiempo (días)	36
Costo (% del ingreso per cápita)	15.5	Costo (% del ingreso per cápita)	17.9
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
<b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	2	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	2
Trámites (número)	5	Trámites (número)	37
Tiempo (días)	11	Tiempo (días)	303
Costo (% del valor de la propiedad)	1.7	Costo (% del valor de la demanda)	20.6

## Baja California *Tijuana*

Clasificación general de *Doing Business en México* 30

<b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	30	<b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	30
Trámites (número)	7	Trámites (número)	15
Tiempo (días)	19.5	Tiempo (días)	77
Costo (% del ingreso per cápita)	26.6	Costo (% del ingreso per cápita)	108.4
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
<b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	18	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	26
Trámites (número)	9	Trámites (número)	38
Tiempo (días)	22	Tiempo (días)	416
Costo (% del valor de la propiedad)	3.1	Costo (% del valor de la demanda)	27.4

## Baja California Sur *La Paz*

Clasificación general de *Doing Business en México* 28

✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	23	✓ <b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	16
Trámites (número)	7	Trámites (número)	12
Tiempo (días)	11.5	Tiempo (días)	82
Costo (% del ingreso per cápita)	12.3	Costo (% del ingreso per cápita)	43.9
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
<b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	25	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	27
Trámites (número)	7	Trámites (número)	37
Tiempo (días)	45	Tiempo (días)	525
Costo (% del valor de la propiedad)	3.2	Costo (% del valor de la demanda)	33.3

## Campeche *Campeche*

Clasificación general de *Doing Business en México* 6

✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	18	✓ <b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	19
Trámites (número)	8	Trámites (número)	13
Tiempo (días)	9	Tiempo (días)	84
Costo (% del ingreso per cápita)	5.6	Costo (% del ingreso per cápita)	43.4
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
✗ <b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	8	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	3
Trámites (número)	4	Trámites (número)	37
Tiempo (días)	22	Tiempo (días)	280
Costo (% del valor de la propiedad)	3.7	Costo (% del valor de la demanda)	22.9

✓ Reforma que facilita el hacer negocios ✗ Reforma que dificulta el hacer negocios

**Chiapas** *Tuxtla Gutiérrez*Clasificación general de *Doing Business en México* 5

<b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	26	<b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	4
Trámites (número)	7	Trámites (número)	9
Tiempo (días)	19	Tiempo (días)	35
Costo (% del ingreso per cápita)	11.5	Costo (% del ingreso per cápita)	71.1
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
✗ <b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	8	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	8
Trámites (número)	5	Trámites (número)	37
Tiempo (días)	28	Tiempo (días)	337
Costo (% del valor de la propiedad)	2.8	Costo (% del valor de la demanda)	24.0

**Chihuahua** *Ciudad Juárez*Clasificación general de *Doing Business en México* 27

✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	29	<b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	32
Trámites (número)	7	Trámites (número)	17
Tiempo (días)	14.5	Tiempo (días)	88
Costo (% del ingreso per cápita)	20.3	Costo (% del ingreso per cápita)	143.8
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
<b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	7	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	13
Trámites (número)	4	Trámites (número)	38
Tiempo (días)	26	Tiempo (días)	290
Costo (% del valor de la propiedad)	3.3	Costo (% del valor de la demanda)	22.8

**Coahuila** *Torreón*Clasificación general de *Doing Business en México* 21

✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	25	<b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	21
Trámites (número)	7	Trámites (número)	13
Tiempo (días)	9.5	Tiempo (días)	107
Costo (% del ingreso per cápita)	21.2	Costo (% del ingreso per cápita)	40.6
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
✓ <b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	26	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	7
Trámites (número)	6	Trámites (número)	37
Tiempo (días)	28	Tiempo (días)	270
Costo (% del valor de la propiedad)	4.5	Costo (% del valor de la demanda)	27.9

**Colima** *Colima*Clasificación general de *Doing Business en México* 1

✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	2	✓ <b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	1
Trámites (número)	6	Trámites (número)	9
Tiempo (días)	6.5	Tiempo (días)	9.5
Costo (% del ingreso per cápita)	5.6	Costo (% del ingreso per cápita)	26.9
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
✓ <b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	1	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	4
Trámites (número)	3	Trámites (número)	37
Tiempo (días)	2	Tiempo (días)	310
Costo (% del valor de la propiedad)	2.5	Costo (% del valor de la demanda)	21.7

**Distrito Federal** *Ciudad de México*Clasificación general de *Doing Business en México* 32

✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	11	<b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	26
Trámites (número)	6	Trámites (número)	11
Tiempo (días)	6	Tiempo (días)	82
Costo (% del ingreso per cápita)	19.7	Costo (% del ingreso per cápita)	353.1
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
<b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	32	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	30
Trámites (número)	7	Trámites (número)	38
Tiempo (días)	74	Tiempo (días)	400
Costo (% del valor de la propiedad)	5.3	Costo (% del valor de la demanda)	31.0

**Durango** *Durango*Clasificación general de *Doing Business en México* 20

✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	32	<b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	5
Trámites (número)	8	Trámites (número)	10
Tiempo (días)	17.5	Tiempo (días)	25
Costo (% del ingreso per cápita)	16.3	Costo (% del ingreso per cápita)	51.5
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
✓ <b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	30	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	6
Trámites (número)	8	Trámites (número)	37
Tiempo (días)	27	Tiempo (días)	228
Costo (% del valor de la propiedad)	5.1	Costo (% del valor de la demanda)	28.7

✓ Reforma que facilita el hacer negocios ✗ Reforma que dificulta el hacer negocios

<b>Estado de México</b> <i>Tlalneantla de Baz</i>		Clasificación general de <i>Doing Business en México</i> 9	
✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	9	✓ <b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	12
Trámites (número)	6	Trámites (número)	9
Tiempo (días)	6.5	Tiempo (días)	43
Costo (% del ingreso per cápita)	15.9	Costo (% del ingreso per cápita)	109.2
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
<b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	20	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	12
Trámites (número)	5	Trámites (número)	37
Tiempo (días)	46	Tiempo (días)	350
Costo (% del valor de la propiedad)	3.4	Costo (% del valor de la demanda)	25.2
<b>Guanajuato</b> <i>Celaya</i>		Clasificación general de <i>Doing Business en México</i> 3	
✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	1	✓ <b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	8
Trámites (número)	6	Trámites (número)	13
Tiempo (días)	5.5	Tiempo (días)	39
Costo (% del ingreso per cápita)	5.8	Costo (% del ingreso per cápita)	26.4
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
<b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	6	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	5
Trámites (número)	7	Trámites (número)	37
Tiempo (días)	17	Tiempo (días)	288
Costo (% del valor de la propiedad)	1.8	Costo (% del valor de la demanda)	25.8
<b>Guerrero</b> <i>Acapulco</i>		Clasificación general de <i>Doing Business en México</i> 29	
✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	7	✓ <b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	25
Trámites (número)	6	Trámites (número)	12
Tiempo (días)	6.5	Tiempo (días)	126
Costo (% del ingreso per cápita)	12.7	Costo (% del ingreso per cápita)	83.4
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
<b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	29	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	28
Trámites (número)	10	Trámites (número)	38
Tiempo (días)	30	Tiempo (días)	375
Costo (% del valor de la propiedad)	3.3	Costo (% del valor de la demanda)	29.4
<b>Hidalgo</b> <i>Pachuca de Soto</i>		Clasificación general de <i>Doing Business en México</i> 14	
<b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	28	✓ <b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	10
Trámites (número)	7	Trámites (número)	11
Tiempo (días)	16.5	Tiempo (días)	59
Costo (% del ingreso per cápita)	13.2	Costo (% del ingreso per cápita)	39.1
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
✓ <b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	14	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	17
Trámites (número)	4	Trámites (número)	38
Tiempo (días)	24	Tiempo (días)	320
Costo (% del valor de la propiedad)	3.7	Costo (% del valor de la demanda)	24.0
<b>Jalisco</b> <i>Guadalajara</i>		Clasificación general de <i>Doing Business en México</i> 26	
✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	16	<b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	29
Trámites (número)	7	Trámites (número)	14
Tiempo (días)	12.5	Tiempo (días)	64
Costo (% del ingreso per cápita)	5.9	Costo (% del ingreso per cápita)	222.9
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
<b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	27	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	15
Trámites (número)	8	Trámites (número)	37
Tiempo (días)	22.5	Tiempo (días)	360
Costo (% del valor de la propiedad)	4.0	Costo (% del valor de la demanda)	26.6
<b>Michoacán</b> <i>Morelia</i>		Clasificación general de <i>Doing Business en México</i> 12	
✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	13	<b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	23
Trámites (número)	7	Trámites (número)	14
Tiempo (días)	9.5	Tiempo (días)	76
Costo (% del ingreso per cápita)	5.9	Costo (% del ingreso per cápita)	59.0
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
<b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	5	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	16
Trámites (número)	7	Trámites (número)	38
Tiempo (días)	12	Tiempo (días)	340
Costo (% del valor de la propiedad)	2.5	Costo (% del valor de la demanda)	21.0

✓ Reforma que facilita el hacer negocios ✗ Reforma que dificulta el hacer negocios

**Morelos** CuernavacaClasificación general de *Doing Business en México* 31

✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	14	✓ <b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	31
Trámites (número)	7	Trámites (número)	15
Tiempo (días)	7	Tiempo (días)	79
Costo (% del ingreso per cápita)	7.9	Costo (% del ingreso per cápita)	121.9
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
✓ <b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	24	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	32
Trámites (número)	8	Trámites (número)	38
Tiempo (días)	11.5	Tiempo (días)	461
Costo (% del valor de la propiedad)	6.2	Costo (% del valor de la demanda)	32.9

**Nayarit** TepicClasificación general de *Doing Business en México* 22

✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	26	<b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	18
Trámites (número)	7	Trámites (número)	13
Tiempo (días)	12.5	Tiempo (días)	52
Costo (% del ingreso per cápita)	15.8	Costo (% del ingreso per cápita)	107.0
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
✓ <b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	22	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	14
Trámites (número)	5	Trámites (número)	37
Tiempo (días)	32	Tiempo (días)	310
Costo (% del valor de la propiedad)	4.1	Costo (% del valor de la demanda)	29.3

**Nuevo León** MonterreyClasificación general de *Doing Business en México* 16

<b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	10	<b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	27
Trámites (número)	6	Trámites (número)	13
Tiempo (días)	8	Tiempo (días)	137
Costo (% del ingreso per cápita)	11.9	Costo (% del ingreso per cápita)	94.2
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
<b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	17	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	10
Trámites (número)	6	Trámites (número)	37
Tiempo (días)	18	Tiempo (días)	236
Costo (% del valor de la propiedad)	3.5	Costo (% del valor de la demanda)	30.4

**Oaxaca** Oaxaca de JuárezClasificación general de *Doing Business en México* 24

✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	5	<b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	28
Trámites (número)	6	Trámites (número)	12
Tiempo (días)	6.5	Tiempo (días)	96
Costo (% del ingreso per cápita)	6.9	Costo (% del ingreso per cápita)	198.8
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
<b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	16	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	29
Trámites (número)	5	Trámites (número)	38
Tiempo (días)	72	Tiempo (días)	353
Costo (% del valor de la propiedad)	2.2	Costo (% del valor de la demanda)	36.3

**Puebla** PueblaClasificación general de *Doing Business en México* 11

✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	15	✓ <b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	15
Trámites (número)	7	Trámites (número)	13
Tiempo (días)	8.5	Tiempo (días)	37
Costo (% del ingreso per cápita)	6.5	Costo (% del ingreso per cápita)	93.3
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
✓ <b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	4	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	22
Trámites (número)	6	Trámites (número)	37
Tiempo (días)	16.5	Tiempo (días)	372
Costo (% del valor de la propiedad)	2.6	Costo (% del valor de la demanda)	30.2

**Querétaro** QuerétaroClasificación general de *Doing Business en México* 17

✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	12	<b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	17
Trámites (número)	7	Trámites (número)	12
Tiempo (días)	8	Tiempo (días)	64
Costo (% del ingreso per cápita)	6.0	Costo (% del ingreso per cápita)	94.0
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
✓ <b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	11	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	24
Trámites (número)	5	Trámites (número)	38
Tiempo (días)	21	Tiempo (días)	324
Costo (% del valor de la propiedad)	3.6	Costo (% del valor de la demanda)	28.2

✓ Reforma que facilita el hacer negocios ✗ Reforma que dificulta el hacer negocios

<b>Quintana Roo</b> <i>Cancún (Benito Juárez)</i>		Clasificación general de <i>Doing Business en México</i> 25	
✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	30	<b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	9
Trámites (número)	8	Trámites (número)	10
Tiempo (días)	48.5	Tiempo (días)	58
Costo (% del ingreso per cápita)	8.6	Costo (% del ingreso per cápita)	32.9
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
✓ <b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	31	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	18
Trámites (número)	9	Trámites (número)	37
Tiempo (días)	64	Tiempo (días)	375
Costo (% del valor de la propiedad)	3.6	Costo (% del valor de la demanda)	28.1

<b>San Luis Potosí</b> <i>San Luis Potosí</i>		Clasificación general de <i>Doing Business en México</i> 4	
✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	6	✓ <b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	7
Trámites (número)	6	Trámites (número)	8
Tiempo (días)	6.5	Tiempo (días)	37
Costo (% del ingreso per cápita)	10.6	Costo (% del ingreso per cápita)	81.6
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
✓ <b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	8	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	19
Trámites (número)	4	Trámites (número)	38
Tiempo (días)	39	Tiempo (días)	341
Costo (% del valor de la propiedad)	2.6	Costo (% del valor de la demanda)	23.2

<b>Sinaloa</b> <i>Culiacán</i>		Clasificación general de <i>Doing Business en México</i> 8	
<b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	21	✓ <b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	11
Trámites (número)	6	Trámites (número)	7
Tiempo (días)	11.5	Tiempo (días)	47.5
Costo (% del ingreso per cápita)	19.2	Costo (% del ingreso per cápita)	110.6
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
<b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	12	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	9
Trámites (número)	5	Trámites (número)	38
Tiempo (días)	15	Tiempo (días)	270
Costo (% del valor de la propiedad)	4.3	Costo (% del valor de la demanda)	21.3

<b>Sonora</b> <i>Hermosillo</i>		Clasificación general de <i>Doing Business en México</i> 10	
✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	20	✓ <b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	3
Trámites (número)	7	Trámites (número)	8
Tiempo (días)	9.5	Tiempo (días)	40
Costo (% del ingreso per cápita)	12.2	Costo (% del ingreso per cápita)	57.3
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
<b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	15	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	20
Trámites (número)	6	Trámites (número)	37
Tiempo (días)	11.5	Tiempo (días)	366
Costo (% del valor de la propiedad)	3.7	Costo (% del valor de la demanda)	29.0

<b>Tabasco</b> <i>Villahermosa (Centro)</i>		Clasificación general de <i>Doing Business en México</i> 15	
✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	24	<b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	12
Trámites (número)	7	Trámites (número)	13
Tiempo (días)	17.5	Tiempo (días)	61
Costo (% del ingreso per cápita)	8.2	Costo (% del ingreso per cápita)	38.9
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
<b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	19	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	11
Trámites (número)	6	Trámites (número)	37
Tiempo (días)	34	Tiempo (días)	314
Costo (% del valor de la propiedad)	3.1	Costo (% del valor de la demanda)	27.7

<b>Tamaulipas</b> <i>Matamoros</i>		Clasificación general de <i>Doing Business en México</i> 19	
✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	19	<b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	6
Trámites (número)	6	Trámites (número)	11
Tiempo (días)	13.5	Tiempo (días)	47
Costo (% del ingreso per cápita)	13.2	Costo (% del ingreso per cápita)	32.5
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
<b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	28	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	23
Trámites (número)	9	Trámites (número)	38
Tiempo (días)	29	Tiempo (días)	245
Costo (% del valor de la propiedad)	3.5	Costo (% del valor de la demanda)	31.8

✓ Reforma que facilita el hacer negocios ✗ Reforma que dificulta el hacer negocios

<b>Tlaxcala</b> <i>Tlaxcala</i>		Clasificación general de <i>Doing Business en México</i> 23	
✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	3	<b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	22
Trámites (número)	6	Trámites (número)	14
Tiempo (días)	6.5	Tiempo (días)	79
Costo (% del ingreso per cápita)	5.9	Costo (% del ingreso per cápita)	41.3
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
<b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	21	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	31
Trámites (número)	4	Trámites (número)	38
Tiempo (días)	34	Tiempo (días)	455
Costo (% del valor de la propiedad)	4.3	Costo (% del valor de la demanda)	32.0
<b>Veracruz</b> <i>Veracruz</i>		Clasificación general de <i>Doing Business en México</i> 13	
<b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	17	✓ <b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	14
Trámites (número)	7	Trámites (número)	9
Tiempo (días)	10.5	Tiempo (días)	61
Costo (% del ingreso per cápita)	8.2	Costo (% del ingreso per cápita)	105.2
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
<b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	3	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	25
Trámites (número)	6	Trámites (número)	38
Tiempo (días)	17	Tiempo (días)	435
Costo (% del valor de la propiedad)	1.8	Costo (% del valor de la demanda)	24.9
<b>Yucatán</b> <i>Mérida</i>		Clasificación general de <i>Doing Business en México</i> 18	
✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	4	<b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	24
Trámites (número)	6	Trámites (número)	14
Tiempo (días)	6.5	Tiempo (días)	88
Costo (% del ingreso per cápita)	6.2	Costo (% del ingreso per cápita)	42.2
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
✓ <b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	23	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	20
Trámites (número)	10	Trámites (número)	37
Tiempo (días)	26.5	Tiempo (días)	498
Costo (% del valor de la propiedad)	2.6	Costo (% del valor de la demanda)	25.3
<b>Zacatecas</b> <i>Zacatecas</i>		Clasificación general de <i>Doing Business en México</i> 7	
✓ <b>Apertura de una empresa</b> (clasificación)	21	<b>Obtención de permisos de construcción</b> (clasificación)	19
Trámites (número)	7	Trámites (número)	13
Tiempo (días)	13.5	Tiempo (días)	78
Costo (% del ingreso per cápita)	7.1	Costo (% del ingreso per cápita)	68.3
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
<b>Registro de la propiedad</b> (clasificación)	12	✓ <b>Cumplimiento de contratos</b> (clasificación)	1
Trámites (número)	6	Trámites (número)	37
Tiempo (días)	22	Tiempo (días)	248
Costo (% del valor de la propiedad)	3.2	Costo (% del valor de la demanda)	22.6

# Lista de trámites



## LISTA DE TRÁMITES APERTURA DE UNA EMPRESA

### Aguascalientes

Ciudad: Aguascalientes

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad Anónima (SA)

Capital social mínimo pagado: MXN 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Octubre 2013

#### **Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal tuempresa.gob.mx**

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

#### **Trámite 2. Firma del acta constitutiva ante el fedatario público. Posteriormente, el fedatario da el aviso de uso de denominación o razón social en línea e inscribe la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) y el Registro Público de Comercio (RPC) en línea**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 19,314 [MXN 18,792 que corresponden a los honorarios del notario] + [MXN 522 cuota fija que corresponde al pago de derechos al RPC].

Los honorarios del notario se calculan de la siguiente manera:

[MXN 6,000 que corresponden a la cuota fija por la constitución de sociedades mercantiles] + [1% sobre el excedente del monto de capital social por encima del mínimo legal (MXN 1,279,245 - MXN 1)]. Se asume un capital social de MXN 1,279,245.

**Comentarios:** Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, los socios se presentan ante el fedatario público seleccionado, quien realiza el aviso de uso de denominación o razón social a través del portal [tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx). Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales, así como Cédulas de Identificación Fiscal para que el fedatario protocolice los estatutos de la persona moral. Una vez firmada el acta por los socios, el fedatario procede a realizar la inscripción en el Registro Público de Comercio (RPC) y en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) por medio del mismo portal, para dotar de personalidad jurídica a la sociedad, que esté en posibilidades de realizar sus declaraciones impositivas correspondientes y darle publicidad al acto de constitución.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal; Arts. 18, 19 y 20 del Código de Comercio; así como el Art. 110 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 15 del Decreto por el que se expide el Arancel de Honorarios por Servicios Notariales que podrán percibir los Notarios Públicos del Estado de Aguascalientes con Motivo del Ejercicio de sus Funciones, vigente en 2013 (para el pago de honorarios del Notario); así como el Art. 5, Fracción I, Inciso 1, Subinciso B de la Ley de Ingresos del Estado de Aguascalientes para el Ejercicio Fiscal 2013 (para el pago de derechos al RPC).

### Trámite 3. Obtención de la licencia de funcionamiento a través del Sistema de Apertura de Empresas en línea

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 125

**Comentarios:** Este documento es el permiso que otorga el municipio para poder ejercer actividades comerciales, industriales y/o de servicios.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Croquis de la ubicación;
- Contratos de arrendamiento o contrato comodato;
- Identificación oficial del solicitante;
- Clave Única de Registro de Población del solicitante;
- Registro Federal de Contribuyentes del solicitante;
- Carta de consentimiento (si existen condueños firmada por estos);
- Escrituras e Identificación oficial de los propietarios.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.ags.gob.mx/>

El empresario ingresa al portal del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE) del municipio e ingresa el giro con el que desea empezar el trámite, adjunta en un sólo archivo de manera electrónica los requisitos y verifica que esté al corriente en el pago del predial. Una vez que el empresario realiza el pago, acude a recoger su licencia.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para el Ejercicio Fiscal 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 61 de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para el Ejercicio Fiscal 2013.

La licencia se puede solicitar a través del Programa Uno SARE por internet, donde se envían los requisitos y se realiza el pago, sin embargo se debe recoger en la dependencia.

### Trámite 4\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

### Trámite 5\*. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en línea en la Secretaría de Finanzas del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El Impuesto Sobre Nómina (ISN) lo deben pagar las personas que realicen pagos efectuados en dinero o en especie, por concepto de remuneraciones al trabajo personal subordinado, independientemente de la designación que se les dé dentro del territorio del Estado. Para realizar este trámite el empresario debe solicitar su empadronamiento en el Registro de Contribuyentes del Estado.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/>

El empresario se inscribe en el Registro de Contribuyentes del Estado con su Registro Federal de Contribuyentes, con lo que obtiene la clave y contraseña con las que podrá acceder al sistema para realizar sus declaraciones y pagos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 63 al 70 de la Ley de Hacienda del Estado de Aguascalientes, vigente en el 2013.

En Aguascalientes el pago de este impuesto no aplica para beneficiarios de seguro popular, empleo familiar, autoempleo, contratados por ingresos asimilables, nuevos empleos ni a becas de empleo.

### Trámite 6\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

### Baja California

*Ciudad:* Tijuana

*Forma legal de la compañía estándar:* Sociedad Anónima (SA)

*Capital social mínimo pagado:* MXN 0 (US\$ 0)

*Fecha de la información:* Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal [tuempresa.gob.mx](http://tuempresa.gob.mx)

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [tuempresa.gob.mx](http://tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

## Trámite 2. Aviso de uso de denominación o razón social ante la Secretaría de Economía, elaboración del acta constitutiva e inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) en el Servicio de Administración Tributaria (SAT)

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 22,183 [80 SMV por el equivalente en valor de capital a 1,000 SMV] + [2.5% sobre 3,000 SMV equivalentes al valor de capital dentro del rango de 1,000 SMV y 4,000 SMV] + [1.5% sobre 6,000 SMV equivalentes al valor de capital dentro del rango de 4,000 SMV y 10,000 SMV] + [1% sobre 9,753.59 SMV equivalentes al valor del capital dentro del rango de 10,000 SMV y 100,000 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76. Se asume un capital social de MXN 1,279,245 (19,753.59 SMV).

**Comentarios:** Este trámite se realiza para que el fedatario protocolice los estatutos de la sociedad. Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, el fedatario procede a realizar el aviso de denominación o razón social y redactar la escritura constitutiva para que pueda ser debidamente firmada por los socios. Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales así como Cédulas de Identificación Fiscal. Algunos fedatarios en esta ciudad firmaron un acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Sistema de Administración Tributaria (SAT) para obtener la cédula e inscribir a la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) a través de medios remotos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; así como la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 17, Fracción I, Numerales 1 y 2 de la Ley del Notariado en el Estado de Baja California, vigente en 2013.

## Trámite 3. Inscripción del acta constitutiva en el Registro Público de Comercio

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 11,081 [MXN 160.67 por el análisis que se realice sobre todo tipo de documento que se presente al RPC] + [MXN 1,901.12 por los primeros MXN 50,000] + [0.5% sobre el excedente de MXN 50,000 (1,279,245-50,000)] + [35% impuesto adicional para la educación media y superior sobre derechos]. Se asume un capital social de MXN 1,279,245.

**Comentarios:** Este trámite tiene como finalidad dar publicidad al acto de constitución y es obligatorio para todas las sociedades mercantiles inscribir en el Registro Público de Comercio lo que se refiere a su constitución, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Acta constitutiva (original);
- Permiso de la Secretaría de Economía;
- Cubrir previamente en la caja recaudadora, los derechos correspondientes.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.bajacalifornia.gob.mx/>

El fedatario público debe realizar el pago de derechos al Registro Público y presentar los requisitos en la ventanilla de recepción de trámites para que sean validados por el funcionario público, quien le asignará un número de ingreso, mismo que deberá conservar y presentar para recoger la boleta de inscripción del acta.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Arts. 18 al 20 del Código de Comercio; así como el Art. 14, Fracción X de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Baja California, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 8 y 15, Fracciones I y II, Inciso C de la Ley de Ingresos del Estado de Baja California para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

El costo de este trámite se actualiza mensualmente con el Índice Nacional de Precios al Consumidor a partir del mes de febrero del año 2013, de acuerdo al Art. Séptimo de los Impuestos Transitorios de la Ley de Ingresos del Estado de Baja California.

## Trámite 4. Obtención del permiso de operación de actividades mercantiles a través de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana en línea

**Tiempo:** 12 días

**Costo:** MXN 347 [4.12 SMV] + [20% impuesto adicional para el fomento deportivo y educacional sobre derechos] + [10% impuesto adicional para el fomento turístico, desarrollo integral de la familia y promoción de la cultura sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Este documento es la autorización otorgada por el Ayuntamiento o el Presidente Municipal, en su caso, de manera oficial para el funcionamiento de un giro determinado, en un lugar específico y por tiempo indefinido.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato Único del SARE impreso;
- Documento que acredite la propiedad (escrituras, contrato de compraventa, contrato de arrendamiento, título de propiedad);
- Copia de identificación oficial;
- Copia del acta constitutiva;
- Copia del recibo del impuesto predial;
- Croquis de localización;
- Fotografía exterior e interior del inmueble;
- Certificado de fumigación vigente.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.sedeti.tijuana.gob.mx/>

El empresario revisa el catálogo de giros SARE de Tijuana para confirmar que el giro de su empresa sea de bajo riesgo, después llena la solicitud en línea a través del portal <http://www.sedeti.tijuana.gob.mx/>. Por último, reúne los requisitos y acude a la ventanilla única ubicada en el Ayuntamiento de Tijuana para realizar el ingreso.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 11 del Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 9 al 13 y 35, Fracción XXVIII, Incisos A al D de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2013.

El costo de la licencia varía entre 4.12 y 24.75 SMV de acuerdo a la actividad a la cual se dedique la empresa.

## Trámite 5\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

## Trámite 6\*. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El Impuesto Sobre Nómina (ISN) se causa por la realización de pagos por concepto de remuneraciones al trabajo personal, prestado dentro del territorio del Estado. Para realizar este trámite el empresario debe empadronarse en la oficina de Recaudación de Rentas de su jurisdicción.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato RE-01;
- Registro Federal de Contribuyentes;
- Comprobante de domicilio fiscal a nombre del contribuyente;
- Croquis del domicilio fiscal;
- Identificación oficial con fotografía;
- Acta constitutiva y poder notarial donde acredite el carácter de representante legal y/o apoderado legal.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.bajacalifornia.gob.mx/>

El empresario debe acudir a la oficina de Recaudación de Rentas y entregar los documentos requeridos para el proceso. Una vez procesado el trámite se sella y firma el formato, para hacer la entrega de la hoja original. En esta oficina se le entrega su Clave Electrónica para poder realizar sus declaraciones, pagos y consultas a través de la página de internet.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 151-13 al 151-20 de la Ley de Hacienda del Estado de Baja California, vigente en 2013.

### Trámite 7\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

### Baja California Sur

*Ciudad:* La Paz

*Forma legal de la compañía estándar:* Sociedad Anónima (SA)

*Capital social mínimo pagado:* MXN 0 (US\$ 0)

*Fecha de la información:* Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal [tuempresa.gob.mx](http://tuempresa.gob.mx)

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [tuempresa.gob.mx](http://tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

### Trámite 2. Aviso de uso de denominación o razón social ante la Secretaría de Economía, elaboración del acta constitutiva e inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) en el Servicio de Administración Tributaria (SAT)

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 9,000

**Comentarios:** Este trámite se realiza para que el fedatario protocolice los estatutos de la sociedad. Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, el fedatario procede a realizar el aviso de uso de denominación o razón social y redactar la escritura constitutiva para que pueda ser debidamente firmada por los socios. Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales así como Cédulas de Identificación Fiscal. Algunos fedatarios en esta ciudad firmaron un acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Sistema de Administración Tributaria (SAT) para obtener la cédula e inscribir a la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) a través de medios remotos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; así como la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal, vigentes en 2013.

Los honorarios de los fedatarios pueden variar entre MXN 9,000 y MXN 12,000.

### Trámite 3. Inscripción del acta constitutiva en el Registro Público de Comercio

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 4,831 [3 SMV por el examen de todo documento público o privado que se presente al RPC para su inscripción] + [5 SMV que corresponden a la cuota fija para toda clase de inscripciones] + [0.25% sobre el capital social por el valor de la operación] + [30% programa de reciclaje de basura y obras de los programas de recolección de basura y electrificación sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76. Se asume un capital social de MXN 1,279,245.

**Comentarios:** Este trámite tiene como finalidad dar publicidad al acto de constitución y es obligatorio para todas las sociedades mercantiles inscribir en el Registro Público de Comercio lo que se refiere a su constitución, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Acta constitutiva debidamente protocolizada;
- Forma precodificada M-4;
- Medio magnético que contenga ambos documentos;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.lapaz.gob.mx/>

El fedatario público debe realizar el pago de derechos al Registro Público y presentar los requisitos en la ventanilla de recepción de trámites para que sean validados por el funcionario público, quien le asignará un número de ingreso, mismo que deberá conservar y presentar para recoger la boleta de inscripción del acta.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Arts. 18 al 20 del Código de Comercio; así como el Art. 70 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Baja California Sur, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 69, Fracciones I y III, Art. 67, Fracción II, Incisos A y B y Art. 58 de la Ley de Hacienda para el Municipio de La Paz, Baja California Sur, vigente en 2013.

El pago se realiza en la caja de recaudación de rentas de la Secretaría de Finanzas.

### Trámite 4. Inscripción al registro de giros comerciales, industriales o de servicios y obtención de la constancia condicionada de Protección Civil a través de la ventanilla única de Giros Comerciales dentro del Palacio Municipal

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 1,567 [MXN 1,477 por pago de la licencia de funcionamiento de local pequeño de entre 16 y 50 metros cuadrados] + [MXN 90 por constancia de seguridad y visita de Protección Civil].

**Comentarios:** Este es un trámite que deben realizar los propietarios o explotadores de giros o actividades comerciales, industriales y de servicios. Para realizar este trámite los empresarios deberán inscribirse en el padrón fiscal de contribuyentes del Municipio de La Paz para obtener su licencia antes de iniciar sus actividades.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Copia de la identificación oficial;
- Croquis de localización donde se puede dibujar al reverso de la solicitud en el diagrama destinado para ello;
- Sólo si la propiedad no está a su nombre se deberá presentar la anuencia por escrito por parte del propietario y una copia de su identificación oficial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.lapaz.gob.mx/>

El empresario acude a la ventanilla Única de Giros Comerciales dentro del Palacio Municipal donde entrega sus requisitos y realiza el pago correspondiente, donde obtiene el registro y la licencia de funcionamiento de manera inmediata.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 119 de la Ley de Hacienda para el Municipio de La Paz, Baja California Sur, vigente en 2013.

Este trámite es acompañado de una constancia de elementos de seguridad de Protección Civil Municipal, donde se informa al emprendedor qué requerimientos debe cumplir para su posterior verificación. El costo del trámite no está fundamentado, sin embargo, en la práctica se cobra desde hace 10 años ese monto.

### Trámite 5\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

### Trámite 6\*. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El Impuesto Sobre Nómina (ISN) lo deben pagar las personas físicas o morales que realicen pagos en efectivo o en especie por concepto de remuneraciones al trabajo personal prestado bajo la subordinación y dependencia de un patrón dentro del territorio del Estado. Para realizar este trámite es necesario inscribirse en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Dirección de Ingresos, Recaudación o Subrecaudación de Rentas de la Secretaría de Finanzas.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Presentar el Formulario de Registro en el Padrón Estatal de Contribuyentes por duplicado (firmas originales);
- Copia del aviso de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes;
- Copia del documento constitutivo;
- Comprobante de domicilio;
- Identificación oficial del representante legal.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://secfin.bcs.gob.mx/>

El empresario acude a la dependencia de Recaudación de Rentas y presenta los requisitos completos e inmediatamente queda registrado en el Registro Estatal de Contribuyentes. Para poder efectuar las declaraciones posteriores y pagos del impuesto vía electrónica, es necesario contar con un recibo de pago o línea de captura del primer pago del impuesto que se realizó.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 33 al 40 de la Ley de Hacienda del Estado de Baja California Sur, vigente en 2013.

### Trámite 7\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIÁN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

### Campeche

*Ciudad:* Campeche

*Forma legal de la compañía estándar:* Sociedad Anónima (SA)

*Capital social mínimo pagado:* MXN 0 (US\$ 0)

*Fecha de la información:* Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal tuempresa.gob.mx

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [www.tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

### Trámite 2. Aviso de uso de denominación o razón social ante la Secretaría de Economía, elaboración del acta constitutiva e inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) en el Servicio de Administración Tributaria (SAT)

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 5,500

**Comentarios:** Este trámite se realiza para que el fedatario protocolice los estatutos de la sociedad. Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, el fedatario procede a realizar el aviso de uso de denominación o razón social y redactar la escritura constitutiva para que pueda ser debidamente

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

firmada por los socios. Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales así como Cédulas de Identificación Fiscal. Algunos fedatarios en esta ciudad firmaron un acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Sistema de Administración Tributaria (SAT) para obtener la cédula e inscribir a la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) a través de medios remotos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; así como la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal, vigentes en 2013.

Los honorarios de los fedatarios pueden variar entre MXN 5,000 y MXN 6,000.

### Trámite 3. Inscripción del acta constitutiva en línea en el Registro Público de Comercio

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** MXN 417 [4 SMV de cuota fija que corresponde al pago de derechos al RPC] + [1 SMV por la primera foja del testimonio de la escritura] + [20% de SMV por cada una de las 9 fojas subsiguientes de la escritura]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38. Se asume que el acta constitutiva de la sociedad cuenta con 10 fojas.

**Comentarios:** Este trámite tiene como finalidad dar publicidad al acto de constitución y es obligatorio para todas las sociedades mercantiles inscribir en el Registro Público de Comercio lo que se refiere a su constitución, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Acta constitutiva debidamente protocolizada;
- Certificado de derechos de inscripción;
- Pago de derechos de fojas que integren el testimonio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.rppyc.campeche.gob.mx/>

El fedatario público es quien se encarga de hacer la inscripción del acta constitutiva en el Registro Público de Comercio en la oficina registral de su entidad o a través de medios electrónicos remotos.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Arts. 18 al 20 del Código de Comercio; así como el Art. 21 BIS del Código de Comercio de Campeche, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 63 y Art. 56, Fracción XII de la Ley de Hacienda del Estado de Campeche, vigente en 2013.

Si se realiza vía electrónica se genera el pago de los derechos de Registro Público vía Recaudanet ([www.recaudanet.gob.mx](http://www.recaudanet.gob.mx)), una vez pagado se sube la información al sistema RIE, se llenan las formas precodificadas con los datos del acta constitutiva y de los actos que se llevaron a cabo, posteriormente se manda al Registro Público de Comercio y se inscribe inmediatamente.

### Trámite 4. Obtención de la solicitud de constancia de verificación de medidas básicas de Protección Civil

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 800

**Comentarios:** Este trámite lo deben de realizar todos los comercios que se establezcan en el Municipio de Campeche; consiste en verificar que los establecimientos empresariales y comerciales grandes, medianos y pequeños cuenten con las medidas básicas de Protección Civil.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.municipiodecampeche.com/>

El empresario debe realizar un oficio dirigido a Protección Civil del municipio para poder recibir la visita. Una vez firmado el documento por los inspectores, el empresario deberá acudir a la ventanilla del SITARE para entregar el documento.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 142 y 143 del Bando de Gobierno para el Municipio de Campeche; Art. 24, Fracción XX del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Campeche; Art. 41, Fracciones III, VI y VIII del Reglamento de Administración Pública del Municipio de Campeche; así como el Art. 37, Fracciones III y XVII de la Ley de Protección Civil para el Estado de Campeche, vigentes en 2013.

El cobro es el establecido por concepto de la inspección de un local pequeño y giro de bajo impacto. Para otro tipo de local y giro, el costo puede ser de MXN 1,000 o MXN 2,000.

### Trámite 5\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

### Trámite 6. Obtención de la licencia de funcionamiento a través de la ventanilla del Sistema de Información y Trámites para la Apertura Rápida de Empresas (SITARE)

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 61 [1 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Este documento es el permiso que otorga el municipio para poder ejercer actividades comerciales, industriales y/o de servicios.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud llenado, original y copia;
- Copia del uso de suelo;
- Constancia que acredite la propiedad o posesión legítima del bien inmueble (ejemplo, copia de escritura, contrato de arrendamiento, comodato, usufructo, etc.);
- Copia de identificación oficial con fotografía del propietario o representante legal de la empresa (credencial de elector, licencia de conducir, pasaporte);
- Copia del pago actualizado del impuesto predial;
- Copia del pago actualizado del agua potable;
- Copia del pago al SIEM;
- Copia del pago de basura;
- Copia del alta de Hacienda (especificar dirección y giro);
- Copia del oficio de Protección Civil;
- Copia simple del acta constitutiva.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.municipiodecampeche.com/>

El empresario acude a la ventanilla del Sistema de Información y Trámites para la Apertura Rápida de Empresas (SITARE) y entrega el formato de apertura y los documentos requeridos. Una vez que realiza el pago, se le indica regresar en 3 días para recoger su licencia.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 7 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche, vigente en 2013.

### Trámite 7\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

### Trámite 8\*. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El Impuesto Sobre Nómina (ISN) se paga por la realización de las erogaciones o pagos, en efectivo o en especie por concepto de remuneraciones al servicio personal subordinado, independientemente de la designación que se les dé, prestado en el Estado de Campeche. Para realizar este trámite el empresario debe solicitar su inscripción en el Registro Estatal de Contribuyentes a la Secretaría de Finanzas del Estado.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Registro Federal de Contribuyentes;
- Comprobante de domicilio;
- Identificación oficial;
- Acta constitutiva;
- Copia de la identificación oficial del representante legal.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.finanzas.campeche.gob.mx/>

El empresario debe acudir a la Administración u Oficina de Asistencia Fiscal para obtener su clave de registro. Para poder presentar sus declaraciones y pagos en línea el empresario deberá hacer un pago en ventanilla y registrar su folio para que las declaraciones posteriores las pueda realizar por internet.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 20 al 28 de la Ley de Hacienda del Estado de Campeche, vigente en 2013.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

### Chiapas

*Ciudad:* Tuxtla Gutiérrez

*Forma legal de la compañía estándar:* Sociedad Anónima (SA)

*Capital social mínimo pagado:* MXN 0 (US\$ 0)

*Fecha de la información:* Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal tuempresa.gob.mx

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

### Trámite 2. Aviso de uso de denominación o razón social ante la Secretaría de Economía, elaboración del acta constitutiva e inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) en el Servicio de Administración Tributaria (SAT)

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 12,502 [MXN 5,093 por la parte del capital equivalente a los primeros MXN 127,337.98] + [1% sobre el excedente del límite inferior de MXN 127,337.99 a MXN 254,674.72] + [0.8% sobre el excedente del límite inferior de MXN 254,674.73 a MXN 509,349.43] + [0.6% sobre el excedente del límite inferior de MXN 509,349.44 a MXN 1,018,698.86] + [0.4% sobre el excedente del límite inferior de MXN 1,018,698.87 a MXN 2,037,397.72]. Se asume un capital social de MXN 1,279,245.

**Comentarios:** Este trámite se realiza para que el fedatario protocolice los estatutos de la sociedad. Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, el fedatario procede a realizar el aviso de uso de denominación o razón social y redactar la escritura constitutiva para que pueda ser debidamente firmada por los socios. Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales así como Cédulas de Identificación Fiscal. Algunos fedatarios en esta ciudad firmaron un acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Sistema de Administración Tributaria (SAT) para obtener la cédula e inscribir a la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) a través de medios remotos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; así como la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 23 del Arancel de Honorarios para los Notarios del Estado de Chiapas, vigente en 2013.

### Trámite 3. Inscripción del acta constitutiva en el Registro Público de Comercio

**Tiempo:** 12 días

**Costo:** MXN 1,872 [30.5 SMV que corresponden al pago de derechos al RPC]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Este trámite tiene como finalidad dar publicidad al acto de constitución y es obligatorio para todas las sociedades mercantiles inscribir en el Registro Público de Comercio lo que se refiere a su constitución, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Original y copia del acta constitutiva;
- Copia del permiso expedido por la Secretaría de Economía;
- Boleta de pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://servicios.chiapas.gob.mx/>

El fedatario público debe realizar el pago de derechos al Registro Público y presentar los requisitos en la ventanilla de recepción de trámites para que sean validados por el funcionario público, quien le asignará un número de ingreso, mismo que deberá conservar y presentar para recoger la boleta de inscripción del acta.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Arts. 18 al 20 del Código de Comercio; Art. 2974 del Código Civil del Estado de Chiapas, así como el Art. 117 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Chiapas, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 13, Fracción XV de la Ley Estatal de Derechos del Estado de Chiapas, vigente en 2013.

### Trámite 4. Obtención de la licencia de funcionamiento en línea a través del Portal de Servicios y Trámites Ciudadanos de Tuxtla Gutiérrez

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este trámite aplica a empresas de bajo riesgo para la salud, medio ambiente y la seguridad, que no excedan de 400 m<sup>2</sup> de construcción.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial vigente del propietario o arrendatario. (credencial de elector, pasaporte vigente o cartilla del Servicio Militar Nacional);
- Predial actualizado;
- Escritura pública o la documentación que acredite la posesión legal del local (contrato de arrendamiento) donde se pretende establecer la empresa;
- Acta constitutiva;
- Identificación oficial del representante legal (copia de ambos lados);

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

- f. Poder notarial que valide la representación legal (en caso de que no se establezca en el acta constitutiva).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuxtla.gob.mx/>

El empresario captura la información que es enviada a la dependencia para su validación, posteriormente se realizan las revisiones de factibilidad y funcionamiento para poder enviar la licencia de funcionamiento por medio electrónico.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 4, 6 y 23 del Reglamento para el Uso del Suelo Comercial y la Prestación de Servicios establecidos en el Municipio de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; así como los Arts. 15 y 110 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas, vigentes en 2013.

El gobierno municipal puso en marcha en 2013 el portal donde se puede realizar el trámite de licencia de funcionamiento completamente en línea.

### Trámite 5\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

### Trámite 6\*. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este trámite consiste en realizar el registro de las personas físicas o morales, que se encuentren obligados al pago del Impuesto Sobre Nómina (ISN) debido a sus actividades comerciales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato FR-1, debidamente llenado;
- Identificación oficial del representante legal;
- Comprobante de domicilio (con antigüedad no mayor a 2 meses);
- Acta constitutiva;
- Decreto de Creación o Formulario de Registro ante el Servicio de Administración Tributaria;
- Cédula de identificación fiscal;
- Documento que acredite la representación legal, (cuando no se manifieste en el acta constitutiva o exista modificación posterior a esta).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.servicios.chiapas.gob.mx/>

El empresario debe acudir a la ventanilla de la Oficina de Gestión de Obligaciones Fiscales de la Delegación de Hacienda más cercana a su domicilio y entregar el acuse de recibo del formato FR-1, debidamente sellado.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 204, 205 y 31, Fracción I del Código de la Hacienda Pública para el Estado de Chiapas; Art. 18 del Reglamento del Código de la Hacienda Pública para el Estado de Chiapas; así como el Art. 78, Fracciones V y VIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda del Estado de Chiapas, vigentes en 2013.

En la siguiente página se puede localizar la dependencia más cercana al domicilio del empresario: <http://www.chiapas.gob.mx/>.

### Trámite 7\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar

anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

### Chihuahua

*Ciudad:* Ciudad Juárez

*Forma legal de la compañía estándar:* Sociedad Anónima (SA)

*Capital social mínimo pagado:* MXN 0 (US\$ 0)

*Fecha de la información:* Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal [tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx)

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

### Trámite 2. Aviso de uso de denominación o razón social ante la Secretaría de Economía, elaboración del acta constitutiva e inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) en el Servicio de Administración Tributaria (SAT)

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 8,500

**Comentarios:** Este trámite se realiza para que el fedatario protocolice los estatutos de la sociedad. Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, el fedatario procede a realizar el aviso de uso de denominación o razón social y redactar la escritura constitutiva para que pueda ser debidamente firmada por los socios. Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales así como

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

Cédulas de Identificación Fiscal. Algunos fedatarios en esta ciudad firmaron un acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Sistema de Administración Tributaria (SAT) para obtener la cédula e inscribir a la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) a través de medios remotos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; así como la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal, vigentes en 2013.

Los honorarios de los fedatarios pueden variar entre MXN 6,000 y MXN 13,500.

### Trámite 3. Inscripción del acta constitutiva en el Registro Público de Comercio

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 15,827 [235 SMV que corresponden al pago de derechos al RPC] + [4% impuesto adicional universitario sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Este trámite tiene como finalidad dar publicidad al acto de constitución y es obligatorio para todas las sociedades mercantiles inscribir en el Registro Público de Comercio lo que se refiere a su constitución, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Acta constitutiva debidamente protocolizada;
- Forma precodificada M-4;
- Medio magnético que contenga ambos documentos;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El fedatario público debe realizar el pago de derechos al Registro Público y presentar los requisitos en la ventanilla de recepción de trámites para que sean validados por el funcionario público, quien le asignará un número de ingreso, mismo que deberá conservar y presentar para recoger la boleta de inscripción del acta.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Arts. 18 al 20 del Código de Comercio; así como el Art. 52, Fracción I de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en la Fracción IV, Numeral 25 de la Tarifa para el Cobro de Derechos para el Ejercicio Fiscal 2013 del Anexo de la Ley de Ingresos para el Estado de Chihuahua para el Ejercicio Fiscal 2013; así como los Arts. 6 y 28 del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, vigente en 2013.

### Trámite 4. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIÁN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

### Trámite 5. Obtención de la licencia de funcionamiento a través de la ventanilla del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE) o ante la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Ciudad Juárez

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 1,212 [El monto varía entre 0 y 70 SMV de acuerdo a la actividad a la cual se dedica la empresa]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar los empresarios que tengan establecimientos comerciales, industriales e institucionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- 2 solicitudes de licencia de funcionamiento LFO1 debidamente llenadas y firmadas;
- Copia por ambos lados de la licencia de uso de suelo que ampare el giro;
- Original y copia de la identificación oficial del propietario del negocio;
- Copia del pago SIEM vigente;
- Copia del acta constitutiva y/o poder legal del representante de la empresa o de quien firma la solicitud;
- Copia de la identificación oficial de quien firma la solicitud;
- Carta membretada de la empresa para el tramitador;
- Copia de la identificación oficial del tramitador.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://juarez.gob.mx/>

El empresario acude a la ventanilla del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE) o ante la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Ciudad Juárez, entrega los requisitos y realiza el pago correspondiente. Deberá regresar por su licencia después de 5 días.

El fundamento del costo se encuentra en el Numeral 3.4.1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Juárez para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 6\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

### Trámite 7. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en línea en la Secretaría de Finanzas del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El Impuesto Sobre Nómina (ISN) lo deben pagar todos los egresos en efectivo o en especie, que habitual o accidentalmente, se realicen por concepto de remuneración al trabajo personal, prestado bajo la subordinación a un patrón, siempre y cuando se generen dentro del territorio del Estado o los perciban personas domiciliadas en el mismo. Para realizar este trámite es necesario inscribirse en el Registro Estatal de Contribuyentes.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Registro patronal del Instituto Mexicano del Seguro Social;
- Copia del acta constitutiva de la empresa;
- Registro Federal de Contribuyentes;
- Clave Única de Registro de Población del representante legal.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://ipagos.chihuahua.gob.mx/>

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

Para realizar este trámite el empresario debe contar con el Registro Federal de Contribuyentes de la empresa. El empresario debe solicitar su inscripción en el Registro Estatal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda en las Agencias o Sub Agencias Fiscales de su jurisdicción. Posteriormente se le asigna una clave y contraseña con las que podrá realizar sus declaraciones posteriores y pagos del impuesto vía internet.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 74 y 166 al 173 del Código Fiscal del Estado de Coahuila, vigente en 2013.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

### Coahuila

Ciudad: Torreón

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad Anónima (SA)

Capital social mínimo pagado: MXN 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Octubre 2013

#### Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal tuempresa.gob.mx

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [www.tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

#### Trámite 2. Aviso de uso de denominación o razón social ante la Secretaría de Economía, elaboración del acta constitutiva e inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) en el Servicio de Administración Tributaria (SAT)

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 13,292 [MXN 3,000 de cuota fija por la cantidad correspondiente entre MXN 100,000 hasta MXN 250,000 del capital social] + [1% del excedente del capital social (MXN 1,279,245 - MXN 250,000)]. Se asume un capital social de MXN 1,279,245.

**Comentarios:** Este trámite se realiza para que el fedatario protocolice los estatutos de la sociedad. Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, el fedatario procede a realizar el aviso de uso de denominación o razón social y redactar la escritura constitutiva para que pueda ser debidamente firmada por los socios. Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales así como Cédulas de Identificación Fiscal. Algunos fedatarios en esta ciudad firmaron un acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Sistema de Administración Tributaria (SAT) para obtener la cédula e inscribir a la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) a través de medios remotos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; así como la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 162 de la Ley del Notariado Público del Estado de Coahuila de Zaragoza, vigente para el 2013.

#### Trámite 3. Inscripción del acta constitutiva en el Registro Público de Comercio

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 12,966 [MXN 9,785 que corresponde al pago de derechos a RPC] + [10% impuesto adicional para mejoramiento y modernización del Registro Público sobre derechos] + [22.5% impuesto adicional para fomento a la educación sobre derechos].

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

El pago al RPC se calcula de la siguiente manera:

[MXN 1,410 por los primeros MXN 10,000 del capital social] + [1.5% sobre MXN 40,000 correspondiente al excedente entre MXN 10,000 y MXN 50,000 del capital social] + [1.2% sobre MXN 50,000 correspondiente al excedente entre MXN 50,000 y MXN 100,000 del capital social] + [0.8% sobre MXN 50,000 correspondiente al excedente entre MXN 100,000 hasta MXN 150,000 del capital social] + [0.6% sobre (MXN 1,279,245 - MXN 150,000) correspondiente al excedente de MXN 150,000 del capital social]. Se asume un capital social de MXN 1,279,245.

**Comentarios:** Este trámite tiene como finalidad dar publicidad al acto de constitución y es obligatorio para todas las sociedades mercantiles inscribir en el Registro Público de Comercio lo que se refiere a su constitución, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Acta constitutiva debidamente protocolizada;
- Forma precodificada M-4;
- Medio magnético que contenga ambos documentos;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tramitescoahuila.gob.mx/>

El fedatario público debe realizar el pago de derechos al Registro Público y presentar los requisitos en la ventanilla de recepción de trámites para que sean validados por el funcionario público, quien le asignará un número de ingreso, mismo que deberá conservar y presentar para recoger la boleta de inscripción del acta.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Arts. 18 al 20 del Código de Comercio; así como el Art. 80, Fracción IV de la Ley Reglamentaria del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 82, Fracción II; Art. 79, Fracción II; Art. 187 y Art. Tercero Transitorio de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila, vigente en 2013.

En el sitio del registro público (<http://www.registropublicocoahuila.gob.mx>) se pueden hacer consultas en línea de asientos registrales, fichas de entrada, fichas de pago de actos y fichas de pago de certificados. A partir del año 2009, el gobierno otorgó un subsidio consistente en el equivalente al 90% de los derechos que se causen por la inscripción de escritura mediante la cual se formalicen la constitución de nuevas empresas en el Estado, pero se debe solicitar en otra dependencia.

#### Trámite 4. Obtención de la licencia de funcionamiento a través del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE) o en la ventanilla universal del Municipio de Torreón

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 523 [MXN 212 por la impresión de la licencia] + [MXN 311 de la inspección mercantil].

**Comentarios:** Este es el documento oficial que conforme a las normas, expide el Municipio para autorizar el funcionamiento de un establecimiento comercial, industrial o de prestación de servicios.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Copia de identificación oficial;
- Copia de la factibilidad de uso de suelo permitida;
- Copia de Registro Federal de Contribuyentes o copia de la solicitud R1 debidamente sellada por el Servicio de Administración Tributaria;
- Copia de la constancia que acredite la propiedad o la posesión del bien inmueble (escritura pública, contrato de arrendamiento o comodato);
- Copia del recibo del impuesto predial actualizado;
- Copia del acta constitutiva;
- Copia de la escritura pública en la que conste la representación legal;
- Comprobante de pago de derechos.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

Este trámite se realiza en la ventanilla universal ubicada en las instalaciones de la Presidencia Municipal de Torreón. El empresario entrega los requisitos completos y realiza los pagos correspondientes. Si se utiliza el Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE) la licencia se entrega al día siguiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 18 del Reglamento para la Expedición de Constancias, Permisos y Licencias y Autorizaciones para la Realización de Acciones Urbanas en el Municipio de Torreón, Coahuila, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracciones VIII y X de la Ley de Ingresos del Municipio de Torreón, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

**Trámite 5\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

**Trámite 6\*. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** Es un impuesto que se paga por la realización de erogaciones por concepto de salarios por la prestación de un servicio personal subordinado, entendido éste en los términos establecidos en la Ley Federal del Trabajo. Para realizar este trámite el empresario debe solicitar su empadronamiento en el Registro de Contribuyentes para el pago del Impuesto Sobre Nómina (ISN).Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.pagafacil.gob.mx/>

Para realizar este trámite el empresario debe contar con el Registro Federal de Contribuyentes de la empresa. El empresario debe acudir a la Administración u Oficina de Asistencia Fiscal para obtener su clave de registro y poder presentar sus declaraciones y pagos en línea.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 21 al 32 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, vigente en 2013.

**Trámite 7\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)****Tiempo:** 1 día**Costo:** MXN 385**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

**Colima***Ciudad:* Colima*Forma legal de la compañía estándar:* Sociedad Anónima (SA)*Capital social mínimo pagado:* MXN 0 (US\$ 0)*Fecha de la información:* Octubre 2013**Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal tuempresa.gob.mx****Tiempo:** Menos de un día (en línea)**Costo:** Sin costo**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>El empresario se debe registrar en el portal [tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

**Trámite 2. Firma del acta constitutiva ante el fedatario público. Posteriormente, el fedatario da el aviso de uso de denominación o razón social en línea e inscribe la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) y el Registro Público de Comercio (RPC) en línea****Tiempo:** 2 días**Costo:** MXN 6,495 [MXN 6,280 que corresponden a los honorarios del fedatario] + [MXN 215 que corresponde al pago de derechos al RPC].

El pago al RPC se calcula de la siguiente manera:

[3.5 SMV cuota fija por el pago de derechos por la inscripción de la escritura constitutiva]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, los socios se presentan ante el fedatario público seleccionado, quien realiza el aviso de uso de denominación o razón social a través del portal [tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx). Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales, así como Cédulas de Identificación Fiscal para que el fedatario protocolice los estatutos de la persona moral. Una vez firmada el acta por los socios, el fedatario procede a realizar la inscripción en el Registro Público de Comercio (RPC) y en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) por medio del mismo portal, para dotar de personalidad jurídica a la sociedad, que esté en posibilidades de realizar sus declaraciones impositivas correspondientes y darle publicidad al acto de constitución.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal; Arts. 18, 19 y 20 del Código de Comercio; así como el Art. 74, Fracción I de la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 62 BIS 1, Fracción V de la Ley de Hacienda para el Estado de Colima, vigente en 2013, para el pago de derechos al RPC.

Los honorarios de los fedatarios pueden variar entre MXN 6,000 y MXN 12,000.

**Trámite 3. Obtención de la licencia de funcionamiento a través del Centro Municipal de Negocios de Colima****Tiempo:** 1 día**Costo:** MXN 329 [0.10 SMV por metro cuadrado de construcción correspondientes a 38.55 metros cuadrados por la licencia de uso de suelo] + [0.5 SMV por el registro de siniestralidad] + [1 SMV del formato de solicitud]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

**Comentarios:** Este es un trámite que deben realizar todos los establecimientos comerciales, industriales y de servicios comprendidos dentro del Municipio de Colima para su funcionamiento.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Nombre y domicilio exacto;
- Alta de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes;
- Identificación oficial;
- Contrato de arrendamiento;
- Croquis detallado.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://sareonlinecolima.col.gob.mx/>

El empresario acude al Centro Municipal de Negocios, entrega la documentación y realiza el pago en la caja de Tesorería. Una vez que llena el formato se agenda la visita de verificación y le indican al empresario cuándo acudirán. Una vez que el inspector realiza la visita sube las fotografías al sistema. El personal de ventanilla completa el expediente con las fotografías, realiza una revisión y emite la licencia.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 2, 3; Art. 7, Fracción I; Art. 8, Fracción I; Arts. 11, 12, 13, 18, 20, 23, 26 y 27 del Reglamento de Expedición de Licencias para el Funcionamiento de Establecimientos Comerciales, Industriales y de Servicios en el Municipio de Colima, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 64, Fracción III, Apartado E; Art. 86, Fracción III, Apartado A; así como el Art. 112, Fracción IX de la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, vigente en 2013.

#### Trámite 4\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

#### Trámite 5\*. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El Impuesto Sobre Nómina (ISN) se paga por causa de las erogaciones efectuadas por concepto de remuneraciones al servicio personal subordinado prestado en el territorio del Estado de Colima. Para realizar este trámite es necesario inscribirse en el Registro Estatal de Contribuyentes.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Registro Federal de Contribuyentes;
- Formato R1.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <https://www.finanzas.col.gob.mx/>

El empresario debe acudir con los requisitos a la Oficina de Asistencia al Contribuyente para obtener su clave al Registro Estatal de Contribuyentes, con la que se dará de alta al servicio electrónico para poder presentar posteriormente sus declaraciones y pagos del impuesto vía internet.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 41M al 41U de la Ley de Hacienda del Estado de Colima, vigente en 2013.

Se puede realizar el pre-registro en el sitio web <https://www.finanzas.col.gob.mx/finanzas/isn/registroV3.php>, pero se finaliza en la oficina de asistencia al contribuyente más cercana a su domicilio.

#### Trámite 6\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIÁN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

### APERTURA DE UNA EMPRESA

#### Distrito Federal

*Ciudad:* Ciudad de México

*Forma legal de la compañía estándar:* Sociedad Anónima (SA)

*Capital social mínimo pagado:* MXN 0 (US\$ 0)

*Fecha de la información:* Octubre 2013

#### Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y presentación del proyecto de escritura constitutiva en línea

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El solicitante debe obtener autorización para el uso de la denominación o razón social a través del sitio de internet [www.tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx). Una vez que la denominación o razón social se ha reservado, el emprendedor puede escoger al notario público de su agrado, quien se encargará de elaborar el acta constitutiva. La solicitud es presentada ante la Secretaría de Economía, quien tiene tres días hábiles para determinar si la denominación social será autorizada o no.

#### Trámite 2. Firma del acta constitutiva ante el fedatario público. Posteriormente, el fedatario da el aviso de uso de denominación o razón social en línea e inscribe la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) y el Registro Público de Comercio (RPC) en línea

**Tiempo:** 2 a 3 días

**Costo:** MXN 24,841 [MXN 10,500 que corresponden al pago de honorarios al notario público] + [MXN 14,341 que corresponden al pago de derechos al RPC].

**Comentarios:** Si el notario público proporciona asesoría en los estatutos sociales de la compañía, los honorarios son generalmente altos, oscilando entre MXN 5,000 y MXN 11,000. El acta constitutiva y los estatutos sociales deben ser elaborados antes de ser presentados ante el notario público.

Algunas notarías en la Ciudad de México han firmado un acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (a través del Sistema de Administración Tributaria, SAT) para otorgar el Registro Federal de Contribuyentes. El notario público también se encarga de elaborar el acta constitutiva. El notario debe ingresar el acta constitutiva en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio a través del portal [tuempresa.gob.mx](http://tuempresa.gob.mx) y obtener el Registro Federal de Contribuyentes en línea también.

Por lo general, el notario toma entre 2 y 3 días en revisar los documentos y procesar el acta constitutiva final para su ejecución por las partes relevantes.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

**Trámite 3. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** La compañía debe registrarse en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) y abrir una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE) para cada uno de los empleados. El registro se debe realizar en la subdelegación administrativa del IMSS perteneciente a la empresa.

**Trámite 4. Registro de la compañía en el Registro de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** La compañía debe registrarse en la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, una vez que ha realizado su registro ante el IMSS. La oficina local puede ser localizada en [www.finanzas.df.gob.mx](http://www.finanzas.df.gob.mx). El Registro Federal de Contribuyentes y el código postal del establecimiento son requeridos para terminar este trámite.

**Trámite 5. Notificación a la delegación política de la apertura de un establecimiento mercantil en línea****Tiempo:** Menos de un día (en línea)**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** La notificación para operar un establecimiento mercantil se puede hacer completamente en línea a través del portal <http://www.sedeco.df.gob.mx>. Para actividades de bajo riesgo la autorización se recibe por correo electrónico.

**Trámite 6. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)****Tiempo:** 1 día**Costo:** El costo puede variar entre MXN 100 y MXN 670.

**Comentarios:** El registro ante el Sistema de Información Empresarial (SIEM) ha sido obligatorio desde enero de 1997. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad. El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

**Durango***Ciudad:* Durango*Forma legal de la compañía estándar:* Sociedad Anónima (SA)*Capital social mínimo pagado:* MXN 0 (US\$ 0)*Fecha de la información:* Octubre 2013**Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal [tuempresa.gob.mx](http://tuempresa.gob.mx)****Tiempo:** Menos de un día (en línea)**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [tuempresa.gob.mx](http://tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

**Trámite 2. Aviso de uso de denominación o razón social ante la Secretaría de Economía y elaboración del acta constitutiva con el fedatario público****Tiempo:** 3 días**Costo:** MXN 10,000

**Comentarios:** Este trámite se realiza para que el fedatario protocolice los estatutos de la sociedad. Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, el fedatario procede a realizar el aviso de uso de denominación o razón social y redactar la escritura constitutiva para que pueda ser debidamente firmada por los socios. Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales así como Cédulas de Identificación Fiscal.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; así como los Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, vigentes en 2013.

En este Estado, los Notarios Públicos firmaron un acuerdo en el que por la constitución de una sociedad mercantil no cobrarían una tarifa mayor a MXN 10,000. Sin embargo, se cuenta con la Ley de Arancel de los Notarios Públicos del Estado de Durango, que estipula lo que se debería cobrar como sigue:

Para la redacción y autorización de las escrituras:

De valor determinado que no tenga cuota especial en este Arancel, percibirán:

- Si el valor excede de 80 SMV, pero no de 400, el 6% de la cuantía del negocio;
- Si el valor excede de 400 SMV, pero no de 4,170, por la primera cantidad percibirán el equivalente al 6%, y por el excedente el 2.5% de la cuantía del negocio;
- Si el valor excede de 4,170 SMV, pero no de 8,300 por la primera cantidad se cobrará conforme a los incisos anteriores, y por el excedente se cobrará además el 2%;
- Si el valor excede de 8,300 SMV, por esta cantidad se cobrará conforme a los incisos anteriores, y por el excedente se cobrará además el 0.75%; y
- Si la escritura se refiere a la adquisición de inmuebles de interés social, siempre que su valor no exceda de 5,000 veces el SMV, se cobrará el 1.5% de su valor.

**Trámite 3. Inscripción del acta constitutiva en el Registro Público de Comercio****Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 10,362 [0.60% sobre el capital social que corresponde al pago de derechos al RPC] + [35% impuesto adicional para el fomento de la educación pública del estado sobre derechos]. Se asume un capital social de MXN 1,279,245.

**Comentarios:** Este trámite tiene como finalidad dar publicidad al acto de constitución y es obligatorio para todas las sociedades mercantiles inscribir en el Registro Público de Comercio lo que se refiere a su constitución, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Acta constitutiva debidamente protocolizada;
- Forma precodificada M-4;
- Medio magnético que contenga ambos documentos;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.durango.gob.mx/>

El fedatario público debe realizar el pago de derechos al Registro Público y presentar los requisitos en la ventanilla de recepción de trámites para que sean validados por el funcionario público, quien le asignará un número de ingreso, mismo que deberá conservar y presentar para recoger la boleta de inscripción del acta.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Arts. 18 al 20 del Código de Comercio; así como el Art. 76 de la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad del Estado de Durango, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 52, Fracción XXIV, así como los Arts. 13 al 18 de la Ley de Hacienda del Estado de Durango, vigente en 2013.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

#### Trámite 4. Inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) en el Servicio de Administración Tributaria (SAT)

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar las personas morales y físicas que deban presentar declaraciones periódicas o que estén obligadas a expedir comprobantes fiscales por los actos o actividades que realicen.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Copia certificada del documento constitutivo debidamente protocolizado;
- Comprobante de domicilio;
- Identificación personal;
- Número de folio asignado que se le proporcionó al realizar el envío de su preinscripción;
- Copia certificada del poder notarial con el que se acredite la personalidad del representante legal, o carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas ante las autoridades fiscales o ante notario o fedatario público.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.sat.gob.mx/>

El empresario debe ingresar al portal del SAT y solicitar una cita para acudir a la Administración Local de Servicios al Contribuyente (ALSC), entregar su documentación y obtener su Cédula de Identificación Fiscal de manera inmediata.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; así como la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal, vigentes en 2013.

Se puede comenzar un pre-registro en la página de internet del SAT y presentar el folio el día de la cita.

#### Trámite 5. Obtención de la declaración de apertura en el Módulo Municipal del Sistema Duranguense de Apertura Rápida de Empresas (SDARE)

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 153 [2.5 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Este documento es el permiso que se requiere para ejercer cualquier actividad económica que no requiera licencia o permiso de funcionamiento expedida por alguna autoridad de mayor rango.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Original y copia del Formato Único de Apertura de Empresas;
- Identificación oficial del solicitante;
- Último recibo de pago del impuesto predial;
- Documento que acredite la legal posesión del predio (contrato de compraventa, contrato de arrendamiento o carta de préstamo por parte del propietario).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.municipiodurango.gob.mx/>

El empresario debe presentar ante la ventanilla del SDARE los requisitos correspondientes, realizar el pago y recoger su declaración al día siguiente en el mismo módulo.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 28 del Reglamento de Desarrollo Económico del Municipio de Durango, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 80 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Durango para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

El trámite se puede realizar simultáneamente con el dictamen de Protección Civil, el dictamen técnico de Salud y Medio Ambiente, así como el dictamen de uso de suelo, en caso de requerirlos. Cabe mencionar que se cuentan con 30 días para tramitarlo a partir de su apertura.

#### Trámite 6\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

#### Trámite 7. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El Impuesto Sobre Nómina (ISN) se causa por concepto del pago en efectivo o en especie al trabajo personal prestado bajo la subordinación a un patrón, que realicen personas físicas o jurídicas en el Estado de Durango. Para realizar este trámite el empresario debe inscribirse ante la oficina recaudadora correspondiente a su domicilio fiscal en el Estado dentro del mes siguiente a la fecha de iniciación de sus operaciones haciendo uso de las formas oficialmente aprobadas.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de inscripción SFAIAEI-1;
- Copia de alta de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;
- Copia del alta ante el Instituto Mexicano del Seguro Social;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://transparencia.durango.gob.mx/>

El empresario debe acudir al Módulo de Atención Integral al Contribuyente donde entrega los requisitos y de manera inmediata recibe la Hoja de Inscripción al Padrón de Contribuyentes del Impuesto Sobre Nómina. Posteriormente, podrá ingresar al portal de pagos electrónicos de Durango (<https://recaudador.durango.gob.mx/>) y registrarse para poder realizar posteriormente sus declaraciones y pagos vía electrónica.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 2 al 12 de la Ley de Hacienda del Estado de Durango, vigente en 2013.

#### Trámite 8\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

## Estado de México

Ciudad: Tlalnepantla de Baz

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad Anónima (SA)

Capital social mínimo pagado: MXN 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Octubre 2013

**Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal tuempresa.gob.mx****Tiempo:** Menos de un día (en línea)**Costo:** Sin costo**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>El empresario se debe registrar en el portal [tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

**Trámite 2. Firma del acta constitutiva ante el fedatario público. Posteriormente, el fedatario da el aviso de uso de denominación o razón social en línea e inscribe la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) y el Registro Público de Comercio (RPC) en línea****Tiempo:** 2 días**Costo:** MXN 19,894 [MXN 18,456.60 que corresponden al pago de honorarios del notario] + [MXN 1,437 de cuota fija que corresponden al pago de derechos al RPC por la inscripción del acta constitutiva].

Los honorarios del notario se calculan de la siguiente manera:

[285 SMV por el rango del capital social constitutivo de MXN 1,000,001.00 a MXN 2,000,000.00]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76. Se asume un capital social de MXN 1,279,245.

**Comentarios:** Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, los socios se presentan ante el fedatario público seleccionado, quien realiza el aviso de uso de denominación o razón social a través del portal [tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx). Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales, así como Cédulas de Identificación Fiscal para que el fedatario protocolice los estatutos de la persona moral. Una vez firmada el acta por los socios, el fedatario procede a realizar la inscripción en el Registro Público de Comercio (RPC) y en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) por medio del mismo portal, para dotar de personalidad jurídica a la sociedad, que esté en posibilidades de realizar sus declaraciones impositivas correspondientes y darle publicidad al acto de constitución.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal; Arts. 18, 19 y 20 del Código de Comercio; así como el Art. 4 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de México, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 90 QUINQUIES, Fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios (para el pago de derechos al RPC); así como el Art. 20 del Acuerdo por el que se Establece el Arancel para Notarios del Estado de México (para el pago de honorarios del Notario), vigentes en 2013.

**Trámite 3. Obtención de la licencia de funcionamiento a través del Centro de Atención Empresarial de Tlalnepantla (CAET)****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** Este trámite se debe realizar cuando alguna persona física o moral tenga el interés de ejercer una actividad comercial, industrial o de prestación de servicios en el territorio municipal.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Copia de identificación oficial del interesado o representante legal;
- Copia de acta constitutiva, copia del poder notarial e identificación del apoderado;
- Documento con que se acredite la propiedad;
- Cédula informativa de zonificación (se obtiene en los kioscos interactivos en dependencia).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tlalnepantla.gob.mx/>

El empresario recibe acuse de número de SARE en el Centro de Atención Empresarial de Tlalnepantla, siempre que cumpla con los requisitos del Formato Único de Gestión Empresarial (FUGE), el foliado del expediente completo y la rúbrica del representante de la Tesorería Municipal en CAET para llevar a cabo los trámites de la Licencia de Funcionamiento para giros Desregulados o Regulados.

El trámite se encuentra legislado en el Reglamento de Fomento y Funcionamiento de la Actividad Económica del Municipio de Tlalnepantla de Baz. (Publicado el 27 de Febrero del 2012, Gaceta Municipal No. 50), vigente en 2013.

El primer paso es obtener la cédula informativa de zonificación (CIZ), misma que es expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano en el CAET. Al obtener la CIZ se recibe el número del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE).

**Trámite 4\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

**Trámite 5. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** Este trámite lo hacen quienes realicen pagos en efectivo o especie, por concepto de remuneraciones al trabajo personal, prestado dentro del territorio del Estado de México. El alta es una obligación que deben cumplir las personas físicas y jurídicas colectivas para poder realizar sus pagos por concepto del Impuesto Sobre Erogaciones por Remuneraciones al Trabajo Personal.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de inscripción y cambios en el padrón de contribuyentes del impuesto sobre erogaciones por remuneraciones al trabajo personal;
- En inmuebles rentados o en comodato, el contrato respectivo; para constructoras, la licencia de construcción o el contrato o subcontrato de obra;
- Registro patronal del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), del centro de trabajo en el estado, sólo aquellos contribuyentes obligados en términos de la ley del seguro social;
- Identificación oficial de la persona física o del representante legal, tratándose de personas jurídicas colectivas;
- Acta constitutiva de la empresa para personas jurídicas colectivas;
- Poder notarial del representante legal;
- Nombramiento oficial del servidor público que gestione a nombre del ente público.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.edomexico.gob.mx/>El empresario debe ingresar al Portal del Gobierno del Estado de México, en la dirección electrónica: [www.edomex.gob.mx](http://www.edomex.gob.mx); obtener la Solicitud de Inscripción al Registro Estatal de Contribuyentes con número de folio emitida por el sistema y acudir dentro del plazo señalado en dicha solicitud a cualquiera de los Centros

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

de Servicios Fiscales, con los documentos señalados en el mismo, para concluir el trámite.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 47 y 56 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, vigente en 2013.

Se puede realizar el pre-registro en el sitio web <https://sfpya.edomexico.gob.mx/recaudacion/>, pero se finaliza en los Centros de Servicios Fiscales.

### Trámite 6\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

### Guanajuato

Ciudad: Celaya

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad Anónima (SA)

Capital social mínimo pagado: MXN 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal tuempresa.gob.mx

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

### Trámite 2. Firma del acta constitutiva ante el fedatario público. Posteriormente, el fedatario da el aviso de uso de denominación o razón social en línea e inscribe la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) y el Registro Público de Comercio (RPC) en línea

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 6,738 [MXN 5,729 de los honorarios del notario] + [MXN 1,009 cuota fija que corresponde al pago de derechos al RPC].

**Comentarios:** Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, los socios se presentan ante el fedatario público seleccionado, quien realiza el aviso de uso de denominación o razón social a través del portal [tuempresa.gob.mx](http://tuempresa.gob.mx). Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales, así como Cédulas de Identificación Fiscal para que el fedatario protocolice los estatutos de la persona moral. Una vez firmada el acta por los socios, el fedatario procede a realizar la inscripción en el Registro Público de Comercio (RPC) y en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) por medio del mismo portal, para dotar de personalidad jurídica a la sociedad, que esté en posibilidades de realizar sus declaraciones impositivas correspondientes y darle publicidad al acto de constitución.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal; Arts. 18, 19 y 20 del Código de Comercio; así como el Art. 60 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Guanajuato, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 15, Fracción II de la Ley de Ingresos para el Estado de Guanajuato para el Ejercicio Fiscal de 2013, para el pago de derechos al RPC.

Los honorarios de los fedatarios pueden variar entre MXN 5,000 y MXN 8,000.

### Trámite 3. Obtención del permiso de uso de suelo en línea a través del portal tu empresa sí

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** MXN 250

**Comentarios:** Este documento sirve para dar aviso sobre la apertura de nuevos establecimientos y obtener el permiso de uso de suelo, respecto de los giros de bajo impacto.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato único de permiso de uso de suelo con nombre, domicilio, superficie, croquis de ubicación con colindancias (nombre de 4 calles aledañas);
- Acreditación de propiedad (escritura pública, recibo de predial o contrato de arrendamiento y predial);
- Identificación oficial con fotografía;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://celaya.gob.mx/>

Por medio del portal "tu empresa sí" de Celaya, se puede consultar el uso de suelo y giros permitidos. Una vez que se ingresa la clave catastral, se llena el formato en línea y se realiza el pago de manera electrónica. El permiso se genera de la misma manera y se imprime.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 2, Fracción XI, 249 al 251, 256 al 260 y 263 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 26, Fracción III de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal 2013.

El monto varía dependiendo de la superficie del local:

- Para los giros de bajo impacto del Sistema de Apertura Rápida de Empresas en predios con una superficie máxima de 105 m<sup>2</sup> el costo será de MXN 250;
- Para los giros de bajo impacto del Sistema de Apertura Rápida de Empresas en predios con una superficie de 105.10 m<sup>2</sup> a 240 m<sup>2</sup>, el costo será de MXN 496.

### Trámite 4\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

### Trámite 5\*. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en línea en la Secretaría de Finanzas del Estado

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El Impuesto Sobre Nómina (ISN) lo deben pagar las personas que realicen pagos por concepto de remuneración al trabajo personal subordinado. Para realizar este trámite el empresario debe solicitar su inscripción en el Registro Estatal de Contribuyentes a la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración del Estado de Guanajuato a través de su portal electrónico.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Registro Federal de Contribuyentes;
- Clave Única de Registro de Población.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://serviciose.guanajuato.gob.mx/>

El empresario ingresa al portal de internet de la dependencia y completa la solicitud de inscripción al Registro Estatal de Contribuyentes de manera electrónica. Posteriormente, se le envía por medio electrónico su Clave REC (Registro Estatal de Contribuyentes) con la que podrá presentar sus declaraciones vía internet.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 1 al 8 BIS de la Ley de Hacienda para el Estado de Guanajuato, vigente en 2013.

### Trámite 6\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

### Guerrero

*Ciudad:* Acapulco

*Forma legal de la compañía estándar:* Sociedad Anónima (SA)

*Capital social mínimo pagado:* MXN 0 (US\$ 0)

*Fecha de la información:* Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal tuempresa.gob.mx

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

### Trámite 2. Firma del acta constitutiva ante el fedatario público. Posteriormente, el fedatario da el aviso de uso de denominación o razón social en línea e inscribe la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) y el Registro Público de Comercio (RPC) en línea

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 15,687 [MXN 7,500 que corresponden a los honorarios del fedatario] + [MXN 8,187.20 que corresponde al pago de derechos al RPC].

El pago a RPC se calcula de la siguiente manera:

[0.4% del capital social que corresponden al pago de derechos al RPC] + [15% impuesto adicional de fomento educativo y asistencia social sobre derechos] + [15% impuesto adicional para el fomento de la construcción de los caminos sobre derechos] + [15% impuesto adicional para fomentar la corriente turística sobre derechos] + [15% impuesto adicional de la recuperación ecológica y forestal sobre derechos]. Se asume un capital social de MXN 1,279,245.

**Comentarios:** Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, los socios se presentan ante el fedatario público seleccionado, quien realiza el aviso de uso de denominación o razón social a través del portal [tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx). Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales, así como Cédulas de Identificación Fiscal para que el fedatario protocolice los estatutos de la persona moral. Una vez firmada el acta por los socios, el fedatario procede a realizar la inscripción en el Registro Público de Comercio (RPC) y en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) por medio del mismo portal, para dotar de personalidad jurídica a la sociedad, que esté en posibilidades de realizar sus declaraciones impositivas correspondientes y darle publicidad al acto de constitución.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal; Arts. 18, 19 y 20 del Código de Comercio; así como el Art. 85, Fracción III del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Guerrero, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 83, Fracción I; así como los Arts. 43 al 46 de la Ley de Hacienda del Estado de Guerrero, Número 428, vigente en 2013, para el pago de derechos al RPC.

Los honorarios de los fedatarios pueden variar entre MXN 7,000 y MXN 10,000.

### Trámite 3. Obtención de la licencia de funcionamiento en la Dirección de Ingresos del Municipio de Acapulco

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 207 [2 SMV por la expedición del Visto Bueno de Protección Civil y Bomberos] + [1.20 SMV por el formato impreso de la licencia]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es el documento oficial de funcionamiento extendido por la autoridad municipal competente en los términos de ley, a favor de los establecimientos mercantiles, industriales, de prestación de servicios y oficios varios, con vigencia de un año, dentro del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Aviso de Inscripción ante el Servicio de Administración Tributaria;
- Identificación oficial con fotografía del representante legal;
- Acta constitutiva y poder que acredite al representante legal (original y copia);
- 3 fotos exteriores a color del local.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.acapulco.gob.mx/>

El empresario debe acudir a la ventanilla, entregar los requisitos correspondientes y realizar el pago, el cual incluye una visita de Protección Civil que se debe recibir en un plazo no mayor a 30 días después de haber recibido el tarjetón de la licencia de funcionamiento. El pago por constancia de uso de suelo y de medio ambiente se hará solamente para giros que lo requieren.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 3 del Reglamento de Licencias de Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 103, Fracción I y el Art. 124, Fracción V, Inciso B de la Ley Número 132 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 4\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

### Trámite 5\*. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El Impuesto Sobre Nómina (ISN) se debe pagar por la realización de pagos en efectivo o en especie por concepto de remuneraciones al trabajo personal, prestado dentro del territorio del Estado. Para realizar este trámite, el empresario debe inscribirse en el Registro Estatal de Contribuyentes ante las oficinas autorizadas.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Registro Federal de Contribuyentes;
- Correo electrónico.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://guerrero.gob.mx/>

Para poder realizar un pago referenciado para realizar las declaraciones el empresario deberá obtener una Clave de Identificación Electrónica Guerrero (CIEG) en el portal del Sistema de Pago Referenciado (<https://www.guerrero.gob.mx/>). Una vez que ingresa su Registro Federal de Contribuyentes y un correo electrónico, el sistema le enviará a este su CIEG con la cual podrá realizar los pagos del impuesto vía electrónica.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 34 al 42 de la Ley de Hacienda del Estado de Guerrero, vigente en 2013.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

### Trámite 6\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

### Hidalgo

Ciudad: Pachuca de Soto

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad Anónima (SA)

Capital social mínimo pagado: MXN 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal [tuempresa.gob.mx](http://tuempresa.gob.mx)

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [tuempresa.gob.mx](http://tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

### Trámite 2. Aviso de uso de denominación o razón social ante la Secretaría de Economía, elaboración del acta constitutiva e inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) en el Servicio de Administración Tributaria (SAT)

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 6,750

**Comentarios:** Este trámite se realiza para que el fedatario protocolice los estatutos de la sociedad. Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, el fedatario procede a realizar el aviso de uso de denominación o razón social y redactar la escritura constitutiva para que pueda ser debidamente firmada por los socios. Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales así como Cédulas de Identificación Fiscal. Algunos fedatarios en esta ciudad firmaron un acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Sistema de Administración Tributaria (SAT) para obtener la cédula e inscribir a la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) a través de medios remotos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; así como la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal, vigentes en 2013.

Los honorarios de los fedatarios pueden variar entre MXN 6,000 y MXN 12,000.

### Trámite 3. Inscripción del acta constitutiva en el Registro Público de Comercio

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 9,176 [10 SMV por 23 fracciones en las que se divide el capital social equivalente en salarios mínimos anualizados] - [50% de descuento] + [30% impuesto adicional para la construcción de carreteras, sostenimiento de la asistencia pública y del hospital del niño D.I.F. del Estado sobre derechos].

Cada fracción corresponde al total del capital social dividido entre salarios mínimos anualizados (1,279,245.02/(365\*61.38)) dividido a su vez entre fracciones de 2.5 salarios o fracción. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38. Se asume un capital social de MXN 1,279,245.

**Comentarios:** Este trámite tiene como finalidad dar publicidad al acto de constitución y es obligatorio para todas las sociedades mercantiles inscribir en el Registro Público de Comercio lo que se refiere a su constitución, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Acta constitutiva;
- Testimonio original y dos copias;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://intranet.e-hidalgo.gob.mx/>

El fedatario público debe realizar el pago de derechos al Registro Público y presentar los requisitos en la ventanilla de recepción de trámites para que sean validados por el funcionario público, quien le asignará un número de ingreso, mismo que deberá conservar y presentar para recoger la boleta de inscripción del acta.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 66 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Hidalgo; Arts. 18 al 20 del Código de Comercio; así como los Arts. 3083 al 3086 del Código Civil para el Estado de Hidalgo, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 81, Fracción I; así como los Arts. 68 al 74, 77 y 94 de la Ley de Hacienda del Estado de Hidalgo, vigente en 2013.

### Trámite 4. Obtención de la licencia de funcionamiento a través del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE) de Pachuca

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 614 [10 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Este documento es la autorización administrativa necesaria para la instalación, operación y apertura de un establecimiento mercantil, mediante documento público oficial en donde se autoriza a una persona física o moral a desarrollar actividades comerciales lícitas, dentro de un inmueble destinado a uso comercial.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Carta compromiso dirigida a Dirección de Protección Civil.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.pachuca.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 4 al 8 del Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos del

Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 18 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2013.

Al finalizar el trámite el empresario obtiene la licencia de funcionamiento, el uso de suelo y dictamen de protección civil para la instalación de una empresa de bajo o nulo riesgo.

### Trámite 5\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

### Trámite 6\*. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este trámite tiene como finalidad proporcionar los medios, para que el contribuyente actualice sus datos en el Padrón Estatal de Contribuyentes y cumpla correctamente sus obligaciones como sujeto del Impuesto Sobre Nómina (ISN).

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Acta constitutiva;
- Constancia de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes;
- Comprobante de domicilio fiscal (reciente);
- Poder notarial del representante legal;
- Identificación oficial del representante legal.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://intranet.e-hidalgo.gob.mx/>

Los empresarios pueden descargar el formato de registro en: <http://intranet.e-hidalgo.gob.mx/> y lo presentan, junto con los demás requisitos, en la Subsecretaría de Ingresos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 21 al 27 de la Ley de Hacienda para el Estado de Hidalgo; así como los Arts. 30 y 66, Fracción I y 66 BIS A del Código Fiscal del Estado de Hidalgo, vigentes en 2013.

### Trámite 7\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SIEM) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

### Jalisco

Ciudad: Guadalajara

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad Anónima (SA)

Capital social mínimo pagado: MXN 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal tuempresa.gob.mx

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal tuempresa.gob.mx con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

### Trámite 2. Aviso de uso de denominación o razón social ante la Secretaría de Economía, elaboración del acta constitutiva e inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) en el Servicio de Administración Tributaria (SAT)

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 5,000

**Comentarios:** Este trámite se realiza para que el fedatario protocolice los estatutos de la sociedad. Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, el fedatario procede a realizar el aviso de uso de denominación o razón social y redactar la escritura constitutiva para que pueda ser debidamente firmada por los socios. Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales así como Cédulas de Identificación Fiscal. Algunos fedatarios en esta ciudad firmaron un acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Sistema de Administración Tributaria (SAT) para obtener la cédula e inscribir a la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) a través de medios remotos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; así como la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal, vigentes en 2013.

Los honorarios de los fedatarios pueden variar entre MXN 5,000 y MXN 6,500.

### Trámite 3. Inscripción del acta constitutiva en el Registro Público de Comercio

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 1,970 [MXN 1,800 cuota fija de pago de derechos al RPC] + [MXN 170 por las anotaciones necesarias, consecuencia del registro de actos, contratos, cancelaciones y resoluciones judiciales].

**Comentarios:** Este trámite tiene como finalidad dar publicidad al acto de constitución y es obligatorio para todas las sociedades mercantiles inscribir en el Registro Público de Comercio lo que se refiere a su constitución, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Dos copias del acta constitutiva debidamente protocolizada;
- Pago de derechos en la Secretaría de Finanzas.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.jalisco.gob.mx/>

El fedatario público debe realizar el pago de derechos al Registro Público y presentar los requisitos en la ventanilla de recepción de trámites para que sean validados por el funcionario público, quien le asignará un número de ingreso, mismo que deberá conservar y presentar para recoger la boleta de inscripción del acta.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; así como los Arts. 18 al 20 del Código de Comercio, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 17, Fracción I, Inciso G y Fracción IV de la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el Ejercicio Fiscal 2013.

El pago se realiza en la caja de la Secretaría de Finanzas del Estado.

### Trámite 4. Obtención de la licencia municipal en el Departamento de Licencias del Ayuntamiento de Guadalajara

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 202 [MXN 172 por la impresión de licencia para giro] + [MXN 30 por la solicitud].

**Comentarios:** Este documento es la autorización otorgada por el Ayuntamiento de manera oficial para el funcionamiento de un giro determinado, en un lugar específico y por tiempo indefinido.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Consulta del uso de suelo;
- Formato único del trámite llenado;
- Copia de identificación oficial del titular;
- Copia del recibo predial;
- Copia del contrato de arrendamiento o comodato vigente firmado por el propietario que coincida con recibo predial e identificación;
- 3 fotografías del local a color;
- Copia del acta constitutiva;
- Poder para actos de administración o dominio;
- Copia de identificación oficial vigente del representante legal.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://portal.guadalajara.gob.mx/>

El empresario puede consultar en internet el tipo de uso de suelo en el portal de Desarrollo Urbano del Municipio de Guadalajara (<http://planesparciales.guadalajara.gob.mx>), posteriormente acude al Ayuntamiento de Guadalajara donde entrega sus requisitos, realiza el pago y le entregan su licencia de manera inmediata.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 4 del Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios en el Municipio de Guadalajara, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 63, Fracción I, Numerales 1 y 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco para el Ejercicio Fiscal 2013.

Existen cuatro tipos de licencias:

- Tipo A: se entrega el mismo día;
- Tipo B: se entrega entre 4 y 5 días hábiles;
- Tipo C: se entrega en 8 días hábiles;
- Tipo D: es variable.

### Trámite 5\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

### Trámite 6\*. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El Impuesto Sobre Nómina (ISN) se causa por concepto del pago en efectivo o en especie, que realicen personas físicas o jurídicas en el Estado de Jalisco, por concepto de remuneración al trabajo personal prestado bajo la subordinación de las mismas con carácter de patrón. Para realizar este trámite el empresario debe presentar un aviso de inscripción ante la oficina de recaudación fiscal correspondiente a su domicilio fiscal.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://sefin.jalisco.gob.mx/>

El empresario acude a la ventanilla para movimientos al padrón estatal de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Estado o en cualquier oficina recaudadora con el formato de solicitud de inscripción al Registro Estatal de Contribuyentes. El trámite tiene una duración de 10 minutos una vez que entrega los requisitos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 39 al 46 de la Ley de Hacienda del Estado de Jalisco, vigente en 2013.

### Trámite 7\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

### Michoacán

*Ciudad:* Morelia

*Forma legal de la compañía estándar:* Sociedad Anónima (SA)

*Capital social mínimo pagado:* MXN 0 (US\$ 0)

*Fecha de la información:* Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal tuempresa.gob.mx

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

### Trámite 2. Aviso de uso de denominación o razón social ante la Secretaría de Economía, elaboración del acta constitutiva e inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) en el Servicio de Administración Tributaria (SAT)

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 6,396 [0.50% del capital social que corresponde a los honorarios del notario]. Se asume un capital social de MXN 1,279,245.

**Comentarios:** Este trámite se realiza para que el fedatario protocolice los estatutos de la sociedad. Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, el fedatario procede a realizar el aviso de uso de denominación o razón social y redactar la escritura constitutiva para que pueda ser debidamente firmada por los socios. Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales así como Cédulas de Identificación Fiscal. Algunos fedatarios en esta ciudad firmaron un acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Sistema de Administración Tributaria (SAT) para obtener la cédula e inscribir a la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) a través de medios remotos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; así como la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 7, Fracción III de la Ley del Arancel de Notarios del Estado de Michoacán de Ocampo, vigente en 2013.

### Trámite 3. Inscripción del acta constitutiva en el Registro Público de Comercio

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 737 [12 SMV que corresponden al pago de derechos al RPC]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38

**Comentarios:** Este trámite tiene como finalidad dar publicidad al acto de constitución y es obligatorio para todas las sociedades mercantiles inscribir en el Registro Público de Comercio lo que se refiere a su constitución, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Acta constitutiva debidamente protocolizada;
- Forma precodificada M-4;
- Medio magnético que contenga ambos documentos;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://codigo.michoacan.gob.mx/>

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

El fedatario público debe realizar el pago de derechos al Registro Público y presentar los requisitos en la ventanilla de recepción de trámites para que sean validados por el funcionario público, quien le asignará un número de ingreso, mismo que deberá conservar y presentar para recoger la boleta de inscripción del acta.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Arts. 18 al 20 del Código de Comercio; así como el Art. 5 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán de Ocampo, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 16, Fracción III y Art. 24 de la Ley de Ingresos del Estado de Michoacán de Ocampo para el Ejercicio Fiscal del Año 2013.

#### **Trámite 4. Obtención de la licencia municipal de funcionamiento a través de la ventanilla única del Ayuntamiento de Morelia**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este trámite es requerido a todos los comercios y centros de trabajo como cumplimiento a los requerimientos municipales de funcionamiento de negocios.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Solicitud;
- Identificación de propietario, representante o gestor;
- Alta de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;
- Acta constitutiva.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.morelia.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 17 del Reglamento de Establecimientos Mercantiles, Industriales y de Servicios de Morelia, vigente en 2013.

#### **Trámite 5\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

#### **Trámite 6\*. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El Impuesto Sobre Nómina (ISN) lo deben pagar las personas físicas y morales que realicen erogaciones por remuneración al trabajo personal. Para realizar este trámite el empresario deberá inscribirse en el Registro Estatal de Contribuyentes a través de la oficina recaudadora que le corresponda.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://codigo.michoacan.gob.mx/>

El interesado debe acudir a la receptoría de rentas con el formato de aviso de inscripción al Registro Estatal de Contribuyentes, entregar el formato y de manera inmediata realizan el registro para que se pueda hacer el pago del impuesto a través del portal de internet.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 22, 23 y 31, Fracción I de la Ley de Hacienda del Estado de Michoacán de Ocampo, vigente en 2013.

#### **Trámite 7\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar

anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

### Morelos

*Ciudad:* Cuernavaca

*Forma legal de la compañía estándar:* Sociedad Anónima (SA)

*Capital social mínimo pagado:* MXN 0 (US\$ 0)

*Fecha de la información:* Octubre 2013

#### **Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal tuempresa.gob.mx**

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

#### **Trámite 2. Aviso de uso de denominación o razón social ante la Secretaría de Economía, elaboración del acta constitutiva e inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) en el Servicio de Administración Tributaria (SAT)**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 7,815

**Comentarios:** Este trámite se realiza para que el fedatario protocolice los estatutos de la sociedad. Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, el fedatario procede a realizar el aviso de uso de denominación o razón social y redactar la escritura constitutiva para que pueda ser debidamente firmada por los socios. Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales así como

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

Cédulas de Identificación Fiscal. Algunos fedatarios en esta ciudad firmaron un acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Sistema de Administración Tributaria (SAT) para obtener la cédula e inscribir a la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) a través de medios remotos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; así como la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal, vigentes en 2013.

Los honorarios de los fedatarios pueden variar entre MXN 5,000 y MXN 8,000.

### Trámite 3. Inscripción del acta constitutiva en línea en el Registro Público de Comercio

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** MXN 1,918 [25 SMV que corresponden al pago de derechos al RPC] + [25% de impuesto adicional para la educación, industrialización y a favor de la Universidad Autónoma del Estado de Morelos sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Este trámite tiene como finalidad dar publicidad al acto de constitución y es obligatorio para todas las sociedades mercantiles inscribir en el Registro Público de Comercio lo que se refiere a su constitución, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Acta constitutiva debidamente protocolizada;
- Forma precodificada M-4;
- Medio magnético que contenga ambos documentos;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://cemer.morelos.gob.mx/>

El fedatario público es quien se encarga de hacer la inscripción del acta constitutiva en el Registro Público de Comercio en la oficina registral de su entidad o a través de medios electrónicos remotos.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Arts. 18 al 20 del Código de Comercio; así como los Arts. 2 y 3 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 59 al 64 y Art. 80, Fracción III de la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos, vigente en 2013.

Si se realiza vía electrónica se genera el pago de los derechos de Registro Público vía Recaudanet ([www.recaudanet.gob.mx](http://www.recaudanet.gob.mx)), una vez pagado se sube la información al sistema RIE, se llenan las formas precodificadas con los datos del acta constitutiva y de los actos que se llevaron a cabo, posteriormente se manda al Registro Público de Comercio y se inscribe inmediatamente.

### Trámite 4. Obtención de la licencia de funcionamiento a través del Centro de Atención Empresarial Morelense (CAEM)

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es el documento que entrega la autoridad municipal para el ejercicio de cualquier actividad comercial, industrial, de servicio o para el funcionamiento de establecimientos destinados a la presentación de espectáculos y diversiones públicas.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Original y 2 copias del formato de información básica para la apertura de empresas con firma original sin tachaduras y sin reducciones, en total 3: primero en borrador para revisión y después pasado a máquina;
- Copia del alta de hacienda;
- Acta constitutiva, poder legal del representante legal que acredite sus facultades para celebrar actos de administración o de dominio e identificación oficial vigente del mismo (representante legal).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.cuernavaca.gob.mx/>

Por medio del portal de la Tesorería del municipio (<https://tesoreria.cuernavaca.gob.mx>), el empresario puede verificar si la apertura de su negocio califica para recibir los beneficios del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE). Si la respuesta es afirmativa, puede acudir con la ficha que reciba en el buzón de correo electrónico que indique en la solicitud en línea al Centro de Atención Empresarial Morelense (CAEM). Una vez acreditados los requisitos establecidos, se le entrega su Licencia de Funcionamiento SARE en un plazo no mayor a tres días hábiles.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 91 del Bando de Policía y Buen Gobierno del Ayuntamiento de Cuernavaca, vigente en 2013.

### Trámite 5\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

### Trámite 6\*. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El Impuesto Sobre Nómina (ISN) se causa por concepto del pago en efectivo o en especie, que realicen las personas jurídico-individuales (físicas) y jurídico-colectivas (morales) en el Estado de Morelos, por concepto de remuneraciones al trabajo personal prestado. Para realizar este trámite, el empresario deberá presentar el aviso de inscripción ante la oficina de recaudación fiscal correspondiente a su domicilio fiscal.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación del representante legal;
- Acta constitutiva;
- Formato R-1 y/o R-2, donde se da de alta la obligación;
- Comprobante de domicilio;
- Cédula del Registro Federal de Contribuyentes.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <https://www.ingresos.morelos.gob.mx/>

El empresario debe acudir a la oficina de recaudación de rentas y entregar la documentación correspondiente. Una vez realizado el registro, se le asignará una clave para poder realizar las declaraciones y pagos del impuesto en línea.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 58 BIS-1 y 58 BIS-2 de la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos, vigente en 2013.

### Trámite 7\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

- b. 3 a 5 empleados MXN 350;
- c. Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- a. 4 o más empleados MXN 640;
- b. 3 o menos empleados MXN 300;
- c. Hasta 2 empleados MXN 100.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

### Nayarit

Ciudad: Tepic

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad Anónima (SA)

Capital social mínimo pagado: MXN 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Octubre 2013

#### Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal tuempresa.gob.mx

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

#### Trámite 2. Aviso de uso de denominación o razón social ante la Secretaría de Economía, elaboración del acta constitutiva e inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) en el Servicio de Administración Tributaria (SAT)

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 7,500

**Comentarios:** Este trámite se realiza para que el fedatario protocolice los estatutos de la sociedad. Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, el fedatario procede a realizar el aviso de uso de denominación o razón social y redactar la escritura constitutiva para que pueda ser debidamente firmada por los socios. Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales así como Cédulas de Identificación Fiscal. Algunos fedatarios en esta ciudad firmaron un acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Sistema de Administración Tributaria (SAT) para obtener la cédula e inscribir a la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) a través de medios remotos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; así como la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal, vigentes en 2013.

Los honorarios de los fedatarios pueden variar entre MXN 7,000 y MXN 10,000. Existe el Acuerdo Administrativo que Tiene por Objeto Expedir Arancel para el Pago de Honorarios a Notarios del Estado de Nayarit que establece la tarifa que debieran cobrar los notarios por concepto de constitución de sociedades; sin embargo, en la práctica únicamente es usado como referencia. El cobro establecido en el arancel se calcula como sigue:

- a. En operaciones hasta de MXN 100,000.00, una cuota de hasta MXN 5,000.00;
- b. En operaciones de MXN 100,000.01 en adelante, a la cuota señalada en la fracción que antecede, se le sumará hasta el 2% sobre el excedente.

#### Trámite 3. Inscripción del acta constitutiva en el Registro Público de Comercio

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 11,667 [0.6% del capital social que corresponde al pago de derechos al RPC] + [25% sobre el pago de derechos al RPC que corresponde al impuesto para el fomento de la educación] + [15% sobre el pago de derechos al RPC que corresponde al impuesto de asistencia social] + [12% sobre el pago de derechos al RPC que corresponde al impuesto para la Universidad Autónoma de Nayarit]. Se asume un capital social de MXN 1,279,245.

**Comentarios:** Este trámite tiene como finalidad dar publicidad al acto de constitución y es obligatorio para todas las sociedades mercantiles inscribir en el Registro Público de Comercio lo que se refiere a su constitución, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- a. Acta constitutiva debidamente protocolizada;
- b. Forma precodificada M-4;
- c. Medio magnético que contenga ambos documentos;
- d. Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://tramites.nayarit.gob.mx/>

El fedatario público debe realizar el pago de derechos al Registro Público y presentar los requisitos en la ventanilla de recepción de trámites para que sean validados por el funcionario público, quien le asignará un número de ingreso, mismo que deberá conservar y presentar para recoger la boleta de inscripción del acta.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Arts. 18 al 20 del Código de Comercio; así como el Art. 83, Fracción I de la Ley Catastral y Registral del Estado de Nayarit, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 12 al 14 y Art. 20, Fracción III de la Ley de Ingresos del Estado Libre y Soberano de Nayarit para el Ejercicio Fiscal de 2013; así como los Arts. 78 al 82 de la Ley de Hacienda del Estado de Nayarit, vigente en 2013.

#### Trámite 4. Obtención de la licencia municipal a través del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE) de Tepic

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 616 [MXN 205 por aviso de apertura] + [MXN 165 por identificación de giro] + [MXN 180 de aportación al consejo de colaboración empresarial] + [12% impuesto especial para la Universidad Autónoma de Nayarit sobre derechos].

**Comentarios:** Este trámite consiste en obtener la Licencia de Funcionamiento que deben contar todos los comercios en el Municipio de Tepic.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- a. Copia de alta de Hacienda;
- b. Copia de comprobante de domicilio;
- c. Copia de credencial de elector;
- d. Compatibilidad urbanística (uso de suelo SEDUE);
- e. Copia de acta constitutiva.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tepic.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 8 de la Ley de Ingresos para la Municipalidad de Tepic, Nayarit; para el Ejercicio Fiscal 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 11 de la Ley de Ingresos para la Municipalidad de Tepic, Nayarit; para el Ejercicio Fiscal 2013.

#### Trámite 5\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

### Trámite 6\*. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este trámite tiene como propósito que el empresario se inscriba en el Padrón Estatal para poder realizar el pago del Impuesto Sobre Nómina (ISN).

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Copia del alta al Registro Federal de Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria (legajo completo);
- Copia del acta constitutiva;
- Copia de carta poder que acredite al representante legal;
- Copia de la credencial de elector del representante legal.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <https://www.hacienda-nayarit.gob.mx/>

El empresario llena el formulario que debe descargar del portal [www.hacienda-nayarit.gob.mx](http://www.hacienda-nayarit.gob.mx) y lo presenta ante las Recaudaciones del Estado para su respectivo trámite. Para aquellas localidades que no cuenten con internet, se puede adquirir el formato en las Recaudaciones y llenarlo a mano a tinta negra o azul, a máquina o mediante impresora. Únicamente se harán anotaciones dentro de los campos para ello establecidos.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 8 de la Ley de Ingresos del Estado Libre y Soberano de Nayarit para el Ejercicio Fiscal 2013; así como los Arts. 84 y 85 de la Ley de Hacienda del Estado de Nayarit, vigente en 2013.

### Trámite 7\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

### Nuevo León

Ciudad: Monterrey

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad Anónima (SA)

Capital social mínimo pagado: MXN 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal tuempresa.gob.mx

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [www.tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

### Trámite 2. Aviso de uso de denominación o razón social ante la Secretaría de Economía, elaboración del acta constitutiva e inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) en el Servicio de Administración Tributaria (SAT)

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 8,500

**Comentarios:** Este trámite se realiza para que el fedatario protocolice los estatutos de la sociedad. Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, el fedatario procede a realizar el aviso de uso de denominación o razón social y redactar la escritura constitutiva para que pueda ser debidamente firmada por los socios. Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales así como Cédulas de Identificación Fiscal. Algunos fedatarios en esta ciudad firmaron un acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Sistema de Administración Tributaria (SAT) para obtener la cédula e inscribir a la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) a través de medios remotos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; así como la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal, vigentes en 2013.

Los honorarios de los fedatarios pueden variar entre MXN 8,000 y MXN 14,000.

### Trámite 3. Inscripción del acta constitutiva en línea en el Registro Público de Comercio

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** MXN 6,396 [MXN 5 por cada millar o fracción del capital social]. Se asume un capital social de MXN 1,279,245.

**Comentarios:** Este trámite tiene como finalidad dar publicidad al acto de constitución y es obligatorio para todas las sociedades mercantiles inscribir en el Registro Público de Comercio lo que se refiere a su constitución, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Acta constitutiva debidamente protocolizada y una copia;
- Documento que acredite la mayoría de edad.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.nl.gob.mx/>

El fedatario público es quien se encarga de hacer la inscripción del acta constitutiva en el Registro Público de Comercio en la oficina registral de su entidad o a través de medios electrónicos remotos.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Arts. 18 al 20 del Código de Comercio; así como los Arts. 23 y 24 de la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Nuevo León, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 271, Fracción I de la Ley de Hacienda del Estado de Nuevo León, vigente en 2013, para el pago de derechos al RPC.

Si se realiza vía electrónica se genera el pago de los derechos de Registro Público vía Recaudanet ([www.recaudanet.gob.mx](http://www.recaudanet.gob.mx)), una vez pagado se sube la información al sistema RIE, se llenan las formas precodificadas con los datos del acta constitutiva y de los actos que se llevaron a cabo, posteriormente se manda al Registro Público de Comercio y se inscribe inmediatamente.

#### Trámite 4. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

#### Trámite 5\*. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este trámite consiste en ingresar la información del contribuyente, para que se le asigne una cuenta del Registro Estatal y pueda presentar las declaraciones respecto del Impuesto Sobre Nómina (ISN).

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formulario del Registro Estatal (original y copia);
- Comprobante de domicilio fiscal a nombre del interesado, antigüedad no mayor a un mes (original y copia);
- Identificación oficial con fotografía vigente del interesado y en su caso de quien tramita (original y copia);
- Acta constitutiva (persona moral) (copia);
- Acreditar la personalidad del representante legal, y en su caso carta poder notariada e identificación oficial con fotografía vigente de quién tramita (original y copia);
- Ser persona física o moral;
- Domicilio fiscal o establecimiento ubicado en el Estado de Nuevo León.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.nl.gob.mx/>

El empresario debe presentarse en la ventanilla de Registro de Contribuyentes, Hospedaje, Premios e ISAN, Declaraciones extemporáneas, con los requisitos, procediendo a registrar datos en el sistema y al finalizar se le otorga el número de cuenta estatal.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 154 y 155 de la Ley de Hacienda para el Estado de Nuevo León; así como en el Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal que celebra la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Estado de Nuevo León, vigentes en 2013.

#### Trámite 6\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

### Oaxaca

*Ciudad:* Oaxaca de Juárez

*Forma legal de la compañía estándar:* Sociedad Anónima (SA)

*Capital social mínimo pagado:* MXN 0 (US\$ 0)

*Fecha de la información:* Octubre 2013

#### Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal [tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx)

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

#### Trámite 2. Firma del acta constitutiva ante el fedatario público. Posteriormente, el fedatario da el aviso de uso de denominación o razón social en línea e inscribe la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) y el Registro Público de Comercio (RPC) en línea

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 7,681 [MXN 5,000 que corresponde a los honorarios del fedatario] + [MXN 2,681 que corresponde al pago de derechos al RPC].

El pago al RPC se calcula de la siguiente manera:

[30.5 SMV que corresponden al pago de derechos al RPC] + [8.50 SMV por cada primer apoderado legal en sociedades mercantiles] + [12% impuesto adicional para el desarrollo social sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, los socios se presentan ante el fedatario público seleccionado, quien realiza el aviso de uso de denominación o razón social a través del portal [tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx).

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar su respectivas identificaciones oficiales, así como Cédulas de Identificación Fiscal para que el fedatario protocolice los estatutos de la persona moral. Una vez firmada el acta por los socios, el fedatario procede a realizar la inscripción en el Registro Público de Comercio (RPC) y en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) por medio del mismo portal, para dotar de personalidad jurídica a la sociedad, que esté en posibilidades de realizar sus declaraciones impositivas correspondientes y darle publicidad al acto de constitución.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal; Arts. 18, 19 y 20 del Código de Comercio; así como el Art. 41 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Oaxaca, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 25, Fracción XVI, Inciso A y Fracción XVIII, Inciso B de la Ley Estatal de Derechos del Estado de Oaxaca; así como los Arts. 58 al 62 de la Ley Estatal de Hacienda del Estado de Oaxaca, vigentes en 2013, para el pago de derechos al RPC.

Los honorarios de los fedatarios pueden variar entre MXN 5,000 y MXN 7,000.

### Trámite 3. Obtención de la Cédula de Registro al Padrón Fiscal Municipal a través de la Unidad de Trámites Empresariales, adscrita a la Dirección General de Turismo y Desarrollo Económico del Municipio de Oaxaca

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 773 [0.26 SMV por 30 metros cuadrados del local para obtener la cédula de registro] + [4.80 SMV anual por el Derecho de Limpia, Recolección, Traslado y Disposición de Residuos Sólidos Comerciales]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Este documento es el permiso que se otorga al inicio de operaciones de nuevos negocios dentro del Municipio de Oaxaca de Juárez.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato SARE bajo riesgo, original y 3 copias;
- Comprobante de domicilio y 2 copias de identificación oficial del titular del negocio;
- 2 copias del recibo del pago predial vigente;
- Contrato de arrendamiento (en caso de que el local sea rentado) o contrato de comodato (en caso de que el local sea prestado);
- Original y copia de: 2 fotografías del exterior del local (que permita visualizar locales contiguos y fachada) y 3 fotografías del interior del local (mostrando espacios, extintor y señalamientos);
- Carta compromiso firmada por el titular del negocio o por el representante legal, si es persona moral. La carta compromiso se otorga en la ventanilla;
- Copia del acta constitutiva y poder notarial del representante legal, en caso de no establecerse el nombramiento en el acta constitutiva;
- Copia de identificación oficial del representante legal.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.municipiodeoaxaca.gob.mx/>

El empresario acude a la ventanilla y entrega todos los requisitos, una vez que se haya autorizado el uso de suelo comercial, el empresario acude en la misma unidad a la caja de Tesorería para realizar los pagos correspondientes y obtener la Cédula de Registro al Padrón Fiscal.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 7 y 8 del Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Comerciales en el Municipio de Oaxaca de Juárez, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 113 y 81, Fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 4\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

### Trámite 5\*. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El Impuesto Sobre Nómina (ISN) se paga por las erogaciones en efectivo o en especie por concepto de remuneraciones al trabajo personal subordinado. Para realizar este trámite, el empresario debe solicitar su inscripción al Padrón Estatal de Contribuyentes.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Registro Federal de Contribuyentes;
- Fecha de inicio de operaciones;
- Fecha de registro;
- Correo electrónico;
- Obligación u obligaciones.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <https://www.finanzasoaxaca.gob.mx/>

El empresario debe acudir a la oficina de recaudación de rentas y entregar la documentación. Al concluir los datos de registro, el operador entrará a la aplicación para dar de alta el usuario y Clave de Identificación Personal (CIP) del contribuyente para que pueda realizar declaraciones y pagos del impuesto en línea. Una vez validados los datos, el empresario debe digitar su CIP para que se registre en el sistema su contraseña o CIP. Se imprime un documento con los datos del contribuyente y las condiciones de uso, obligaciones y derechos que le otorga la CIP. El contribuyente firma el documento para darle formalidad y se le hace llegar la CIP al correo electrónico que dio de alta en sus datos de identificación del padrón.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 63 al 69 de la Ley Estatal de Hacienda del Estado de Oaxaca, vigente en 2013.

### Trámite 6\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

## Puebla

Ciudad: Puebla

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad Anónima (SA)

Capital social mínimo pagado: MXN 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Octubre 2013

**Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal tuempresa.gob.mx****Tiempo:** Menos de un día (en línea)**Costo:** Sin costo**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>El empresario se debe registrar en el portal [tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

**Trámite 2. Aviso de uso de denominación o razón social ante la Secretaría de Economía, elaboración del acta constitutiva e inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) en el Servicio de Administración Tributaria (SAT)****Tiempo:** 2 días**Costo:** MXN 7,000**Comentarios:** Este trámite se realiza para que el fedatario protocolice los estatutos de la sociedad. Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, el fedatario procede a realizar el aviso de uso de denominación o razón social y redactar la escritura constitutiva para que pueda ser debidamente firmada por los socios. Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales así como Cédulas de Identificación Fiscal. Algunos fedatarios en esta ciudad firmaron un acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Sistema de Administración Tributaria (SAT) para obtener la cédula e inscribir a la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) a través de medios remotos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; así como la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal, vigentes en 2013.

Los honorarios de los fedatarios pueden variar entre MXN 5,500 y MXN 8,000.

**Trámite 3. Inscripción del acta constitutiva en el Registro Público de Comercio****Tiempo:** 2 días**Costo:** MXN 750 [MXN 750 cuota fija por pago de derechos al RPC].**Comentarios:** Este trámite tiene como finalidad dar publicidad al acto de constitución y es obligatorio para todas las sociedades mercantiles inscribir en el Registro Público de Comercio lo que se refiere a su constitución, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Acta constitutiva debidamente protocolizada;
- Forma precodificada M-4;
- Medio magnético que contenga ambos documentos;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tramitapue.puebla.gob.mx/>

El fedatario público debe realizar el pago de derechos al Registro Público y presentar los requisitos en la ventanilla de recepción de trámites para que sean validados por

el funcionario público, quien le asignará un número de ingreso, mismo que deberá conservar y presentar para recoger la boleta de inscripción del acta.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Arts. 18 al 20 del Código de Comercio; así como el Art. 42 del Registro Público de la Propiedad del Estado de Puebla, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 43, Apartado B, Fracción I, Inciso A de la Ley de Ingresos para el Estado de Puebla para el Ejercicio Fiscal 2013.

**Trámite 4. Obtención de la licencia de funcionamiento a través del Centro Integral de Servicios en línea****Tiempo:** 1 día**Costo:** MXN 150**Comentarios:** Este es el documento que contiene la autorización del Ayuntamiento a través del Departamento de Licencias y Padrón de Contribuyentes de la Tesorería Municipal para la apertura e inicio de actividades comerciales de un establecimiento.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de empadronamiento;
- Croquis de ubicación;
- Identificación oficial vigente;
- Licencia de uso de suelo;
- Cédula de identificación fiscal;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.pueblacapital.gob.mx/>

El empresario acude al Centro Integral de Servicios (CIS) donde entrega en la ventanilla sus requisitos completos, realiza el pago y de manera inmediata le entregan su licencia de funcionamiento.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 629 y 630 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 27, Fracción II de la Ley de Ingresos del Municipio de Puebla para el Ejercicio Fiscal 2013.

En el portal del municipio se puede llenar y enviar el formulario que se utilizará para el trámite.

**Trámite 5\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

**Trámite 6\*. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** El Impuesto Sobre Erogaciones por Remuneraciones al Trabajo Personal se paga por todas las erogaciones que se realicen en territorio del Estado de Puebla por concepto de pagos y remuneraciones por servicios personales subordinados a un patrón y todos los conceptos que considera el Art. 10 de la Ley de Hacienda del Estado Libre y Soberano del Estado de Puebla. Para realizar este trámite, el empresario debe solicitar su inscripción al Registro Estatal de Contribuyentes ante cualquier oficina recaudadora.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de uso múltiple del Impuesto Sobre Erogaciones por Remuneraciones al Trabajo Personal FIAV-023;
- Acta constitutiva;
- Comprobante de domicilio vigente;

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

d. Identificación oficial con fotografía del representante legal.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.puebla.gob.mx/>

El empresario debe acudir a la Oficina de la Secretaría de Finanzas y Administración para obtener su clave de registro al padrón y poder entrar al sistema para presentar sus declaraciones y pagos en línea.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 9 al 28 de la Ley de Hacienda del Estado Libre y Soberano de Puebla, vigente en 2013.

### Trámite 7\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

### Querétaro

Ciudad: Querétaro

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad Anónima (SA)

Capital social mínimo pagado: MXN 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal tuempresa.gob.mx

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [www.tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

### Trámite 2. Aviso de uso de denominación o razón social ante la Secretaría de Economía, elaboración del acta constitutiva e inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) en el Servicio de Administración Tributaria (SAT)

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 5,698 [40 SMV por la parte del capital constitutivo proporcional a los primeros mil SMV] + [10 al millar del rango del capital constitutivo equivalente al intervalo de 1,000 a 4,000 SMV] + [2 al millar del rango del capital constitutivo equivalente al intervalo de 4,001 a 10,000] + [1 al millar del rango del capital constitutivo equivalente al intervalo de 10,001 a 100,000 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38. Se asume un capital social de MXN 1,279,245 (20,841 SMV).

**Comentarios:** Este trámite se realiza para que el fedatario protocolice los estatutos de la sociedad. Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, el fedatario procede a realizar el aviso de uso de denominación o razón social y redactar la escritura constitutiva para que pueda ser debidamente firmada por los socios. Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales así como Cédulas de Identificación Fiscal. Algunos fedatarios en esta ciudad firmaron un acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Sistema de Administración Tributaria (SAT) para obtener la cédula e inscribir a la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) a través de medios remotos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; así como la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 161 de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro, vigente en 2013.

### Trámite 3. Inscripción del acta constitutiva en línea en el Registro Público de Comercio

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** MXN 921 [12 SMV que corresponden al pago de derechos al RPC] + [25% impuesto para fomento a la educación pública en el estado, para caminos y servicios sociales sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Este trámite tiene como finalidad dar publicidad al acto de constitución y es obligatorio para todas las sociedades mercantiles inscribir en el Registro Público de Comercio lo que se refiere a su constitución, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Forma precodificada M-4, sellada y firmada por el fedatario público y medio magnético;
- Documento original por registrar, acompañado de una copia certificada;
- Testimonio no debe presentar espacios en blanco;
- Autorización del notario;
- Firma del notario;
- Sello de la notaría;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.sirco.org.mx/>

El fedatario público es quien se encarga de hacer la inscripción del acta constitutiva en el Registro Público de Comercio en la oficina registral de su entidad o a través de medios electrónicos remotos.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Arts. 18 al 20 del Código de Comercio; así como los Arts. 2594 y 2595 del Código Civil del Estado de Querétaro, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 33, 35, 36 y 62, Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, vigente en 2013.

Si se realiza vía electrónica se genera el pago de los derechos de Registro Público vía Recaudanet ([www.recaudanet.gob.mx](http://www.recaudanet.gob.mx)), una vez pagado se sube la información al sistema RIE, se llenan las formas precodificadas con los datos del acta constitutiva y de los actos que se llevaron a cabo, posteriormente se manda al Registro Público de Comercio y se inscribe inmediatamente.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

#### Trámite 4. Obtención de la licencia municipal de funcionamiento a través del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE) de la Secretaría de Finanzas (Departamento de Licencias de Funcionamiento)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 660 [5.6 SMV por obtener la placa de empadronamiento en el primer semestre] o [4 SMV por obtener la placa de empadronamiento en el segundo semestre] + [3 SMV por cuota anual de recolección de basura] + [25% de impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Este trámite consiste en obtener mediante una solicitud los trámites de dictamen de uso de suelo, factibilidad de giro y licencia municipal de funcionamiento.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato único SARE FM-150240-018;
- Estar al corriente en el pago del impuesto predial o recibo que compruebe el pago;
- Fotografías del inmueble;
- Cédula de identificación fiscal (Registro Federal de Contribuyentes);
- Identificación oficial vigente con fotografía;
- Acta constitutiva;
- Identificación oficial del apoderado;
- Poder notarial del gestor.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www2.municipiodequeretaro.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 88 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Arts. 248 y 249 del Código Municipal de Querétaro; así como los Arts. 96 y 100 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 20, 23, 24, Fracción XX, Numeral 2, Inciso A y Art. 29, Fracción IV, Numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2013.

#### Trámite 5\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

#### Trámite 6. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este trámite tiene la finalidad de inscribir a la empresa al Padrón Estatal de Contribuyentes del Estado de Querétaro y pueda cumplir con sus obligaciones como sujeta del Impuesto Sobre Nómina (ISN).

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Llenar el formato de aviso de inscripción al Padrón Estatal de Contribuyentes (por duplicado);
- Copia del Formato R1 (alta en el SAT);
- Copia de la cédula del Registro Federal de Contribuyentes expedida por el Servicio de Administración Tributaria;
- Copia de acta constitutiva;
- Copia del poder notarial del representante legal;
- Copia de identificación oficial del contribuyente o del representante legal;
- Copia de comprobante de domicilio en el Estado de Querétaro;
- Copia de la inscripción al registro patronal del Instituto Mexicano del Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.queretaro.gob.mx/>

El empresario se inscribe en el Padrón Estatal para el pago del Impuesto Sobre Nómina (ISN). Se tramita ante las oficinas de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 26 al 32 y 49-A al 49-N de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, vigente en 2013.

#### Trámite 7\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIÁN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

### Quintana Roo

*Ciudad:* Cancún (Benito Juárez)

*Forma legal de la compañía estándar:* Sociedad Anónima (SA)

*Capital social mínimo pagado:* MXN 0 (US\$ 0)

*Fecha de la información:* Octubre 2013

#### Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal [www.tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx)

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [www.tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

### **Trámite 2. Aviso de uso de denominación o razón social ante la Secretaría de Economía, elaboración del acta constitutiva e inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) en el Servicio de Administración Tributaria (SAT)**

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 7,000

**Comentarios:** Este trámite se realiza para que el fedatario protocolice los estatutos de la sociedad. Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, el fedatario procede a realizar el aviso de uso de denominación o razón social y redactar la escritura constitutiva para que pueda ser debidamente firmada por los socios. Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales así como Cédulas de Identificación Fiscal. Algunos fedatarios en esta ciudad firmaron un acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Sistema de Administración Tributaria (SAT) para obtener la cédula e inscribir a la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) a través de medios remotos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; así como la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal, vigentes en 2013.

Los honorarios de los fedatarios pueden variar entre MXN 4,000 y MXN 9,000.

### **Trámite 3. Inscripción del acta constitutiva en el Registro Público de Comercio**

**Tiempo:** 30 días

**Costo:** MXN 3,069 [50 SMV que corresponden al pago de derechos al RPC]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Este trámite tiene como finalidad dar publicidad al acto de constitución y es obligatorio para todas las sociedades mercantiles inscribir en el Registro Público de Comercio lo que se refiere a su constitución, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Dos copias del acta constitutiva a inscribir;
- Recibo de pago de derechos;
- Medio magnético.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.sh.groo.gob.mx/>

El fedatario público debe realizar el pago de derechos al Registro Público y presentar los requisitos en la ventanilla de recepción de trámites para que sean validados por el funcionario público, quien le asignará un número de ingreso, mismo que deberá conservar y presentar para recoger la boleta de inscripción del acta.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Arts. 18 al 20 del Código de Comercio; así como el Art. 72 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 204, Fracción III de la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo, vigente en 2013.

### **Trámite 4. Realizar la Inscripción en el Padrón Municipal de Contribuyentes a través de la ventanilla del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE) o en la Dirección de Ingresos Municipales del Ayuntamiento**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este trámite lo deben de realizar las personas físicas o morales que realicen actividades comerciales, industriales, de servicios y de inversión de capitales; salvo disposición expresa en contrario y dentro del mismo plazo, deberán solicitar el aviso de apertura.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Original de formato único (FUAP);
- Original y copia de alta de hacienda federal R-1 para cotejo;
- Copia de identificación oficial con fotografía.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://cancun.gob.mx/>

El empresario debe de entregar todos los requisitos a la ventanilla única del Ayuntamiento, donde obtendrá el Registro al Padrón de Contribuyentes, para

posteriormente solicitar la licencia de funcionamiento, el dictamen de Protección Civil y la licencia de uso de suelo.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 85 de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo; así como en los Arts. 21 y 20, Fracciones I y II del Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo, vigentes en 2013.

### **Trámite 5. Realizar el Aviso de Apertura a través de la ventanilla del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE) o en la Dirección de Ingresos Municipales del Ayuntamiento**

**Tiempo:** 13 días

**Costo:** MXN 594 [El monto varía entre 0.1 y 30 SMV de acuerdo a la actividad a la cual se dedica la empresa] + [10% impuesto adicional para el fomento turístico, desarrollo integral de la familia, desarrollo social y promoción de la cultura sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Este trámite lo deben de realizar las personas físicas o morales que realicen actividades comerciales, industriales, de servicios y de inversión de capitales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato único para la licencia de funcionamiento municipal (presentarlo debidamente llenado y sin tachaduras ni enmendaduras);
- Copia del uso de suelo vigente;
- Copia del pago de basura vigente;
- Copia del pago del impuesto predial vigente o constancia de no adeudo;
- Anexar formato de inscripción al padrón (sellado);
- Copia del dictamen de Protección Civil vigente;
- Pagos actualizados (mínimo al mes corriente) de basura, para la entrega de la licencia;
- Croquis de ubicación.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://cancun.gob.mx/>

El empresario debe de entregar todos los requisitos a la ventanilla única del Ayuntamiento, donde realiza los pagos correspondientes y donde en el mismo lapso de tiempo obtendrá la licencia de funcionamiento, el dictamen de Protección Civil y la licencia de uso de suelo.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 85 y 86 de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 88 de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, vigente en 2013; así como en el Art. 3 de la Décima Tercera Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2011-2013.

### **Trámite 6\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

### **Trámite 7\*. Obtención de la licencia de funcionamiento estatal e inscripción en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este trámite lo tienen que realizar las personas físicas, morales o unidades económicas que realicen actividades comerciales, industriales, de servicios y de inversión de capitales, para realizar sus contribuciones por concepto del Impuesto Sobre Nómina (ISN). Al mismo tiempo que se tramita su

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

inscripción en el Registro Estatal de Contribuyentes, los empresarios obtienen su Licencia de Funcionamiento Estatal según sea su actividad.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Copia de la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes formato R-1;
- Croquis de ubicación;
- Patente original y copia, si expende bebidas alcohólicas;
- Copia del acta constitutiva si es persona moral;
- Formulario Múltiple de Trámites (FMT);

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.sh.groo.gob.mx/>

El empresario debe acudir a la oficina de recaudación de rentas correspondiente, entregar la documentación y llenar el formato correspondiente donde se marca que el trámite es tanto para la licencia de funcionamiento como para la inscripción al pago del Impuesto Sobre Nómina. Al día siguiente entregan el folio y clave correspondientes para poder realizar las declaraciones y pagos del impuesto a través de internet.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 39 al 48 y Art. 172 de la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo, vigente en 2013.

### Trámite 8\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

### San Luis Potosí

Ciudad: San Luis Potosí

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad Anónima (SA)

Capital social mínimo pagado: MXN 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal [tuempresa.gob.mx](http://tuempresa.gob.mx)

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [tuempresa.gob.mx](http://tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

### Trámite 2. Firma del acta constitutiva ante el fedatario público. Posteriormente, el fedatario da el aviso de uso de denominación o razón social en línea e inscribe la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) y el Registro Público de Comercio (RPC) en línea

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 13,078 [MXN 5,600 que corresponden a los honorarios del notario] + [MXN 3,838 equivalentes al 0.3% sobre el capital social que corresponden al impuesto sobre instrumentos jurídicos] + [MXN 3,641 que corresponden al pago de derechos al RPC].

El pago al RPC se calcula de la siguiente manera:

[3.60 SMV por los primeros MXN 5,000] + [6.62 SMV por el capital social dentro del rango de MXN 5,000.01 hasta MXN 10,000.00] + [0.2% sobre el excedente del capital social (MXN 1,279,245 - MXN 10,000)] + [15% impuesto adicional para la asistencia social sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38. Se asume un capital social de MXN 1,279,245.

**Comentarios:** Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, los socios se presentan ante el fedatario público seleccionado, quien realiza el aviso de uso de denominación o razón social a través del portal [tuempresa.gob.mx](http://tuempresa.gob.mx). Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales, así como Cédulas de Identificación Fiscal para que el fedatario protocolice los estatutos de la persona moral. Una vez firmada el acta por los socios, el fedatario procede a realizar la inscripción en el Registro Público de Comercio (RPC) y en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) por medio del mismo portal, para dotar de personalidad jurídica a la sociedad, que esté en posibilidades de realizar sus declaraciones impositivas correspondientes y darle publicidad al acto de constitución.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal; Arts. 18, 19 y 20 del Código de Comercio; así como el Art. 50 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de San Luis Potosí, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 14, Fracción I, Inciso A; Art. 40, Fracción II y Art. 93 de la Ley de Hacienda para el Estado de San Luis Potosí, vigente en 2013, para el pago de derechos al RPC.

Los honorarios de los fedatarios pueden variar entre MXN 5,000 y MXN 9,000.

### Trámite 3. Obtención de la licencia de funcionamiento en el Centro de Atención Empresarial Potosino

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 34 [1 SMV que corresponde a la constancia de licencia de funcionamiento] + [0.10 SMV por concepto de juego de formas para la realización de trámites administrativos] - [50% de descuento por incentivo fiscal para la creación e instalación de nuevas empresas]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Este documento es la autorización expedida para el funcionamiento de una actividad comercial, industrial o de prestación de servicios en favor de una persona física o moral, con vigencia de un año fiscal, para un determinado lugar, con un horario específico y para uno o distintos giros definidos.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de apertura licencia de funcionamiento;
- Identificación oficial;
- Clave Única de Registro de Población;
- Registro Federal de Contribuyentes;

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

- e. Recibo de pago predial actualizado;
- f. Copia certificada del contrato de arrendamiento;
- g. Acta constitutiva de la empresa;
- h. Carta del representante legal.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.sanluis.gob.mx/>

El empresario debe acudir a la unidad correspondiente donde entrega sus documentos para obtener la licencia de funcionamiento de manera inmediata.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 18 del Reglamento para el Ejercicio de las Actividades Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios en el Municipio Libre de San Luis Potosí, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. Noveno Transitorio y Art. 30, Fracciones IV y VII de la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P. para el Ejercicio Fiscal 2013.

El Centro de Atención Empresarial Potosino creó el trámite de licencia SARE, la cual incluye los trámites de licencia de uso de suelo para funcionamiento, siendo el periodo de respuesta para estos de 1 día hábil.

#### Trámite 4\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

#### Trámite 5. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este trámite consiste en registrarse ante la oficina recaudadora correspondiente para realizar el pago del Impuesto Sobre Nómina (ISN) por concepto de remuneraciones al trabajo personal subordinado.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- a. Acta constitutiva;
- b. Comprobante de domicilio;
- c. Número de registro patronal del Instituto Mexicano del Seguro Social;
- d. Registro ante el Servicio de Administración Tributaria;
- e. Poder del representante legal;
- f. Identificación oficial del representante legal;
- g. Formato de inscripción.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://apps.slp.gob.mx/>

El empresario debe llevar los requisitos a la dependencia y de manera inmediata queda registrado. Posteriormente podrá presentar sus pagos y declaraciones en los Centros Electrónicos de Trámites y Servicios Gubernamentales.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 20, 21 y 25, Fracción I de la Ley de Hacienda del Estado de San Luis Potosí, vigente en 2013.

#### Trámite 6\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- a. 6 o más empleados MXN 670;
- b. 3 a 5 empleados MXN 350;
- c. Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- a. 4 o más empleados MXN 640;
- b. 3 o menos empleados MXN 300;
- c. Hasta 2 empleados MXN 100.

### APERTURA DE UNA EMPRESA

#### Sinaloa

*Ciudad:* Culiacán

*Forma legal de la compañía estándar:* Sociedad Anónima (SA)

*Capital social mínimo pagado:* MXN 0 (US\$ 0)

*Fecha de la información:* Octubre 2013

#### Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal tuempresa.gob.mx

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

#### Trámite 2. Aviso de uso de denominación o razón social ante la Secretaría de Economía, elaboración del acta constitutiva e inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) en el Servicio de Administración Tributaria (SAT)

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 13,613 [153.55 SMV por constitución de sociedades mercantiles] + [1% sobre el capital social menor a MXN 50,000] + [0.3% sobre el excedente de MXN 50,000 (MXN 1,279,245 - MXN 50,000.01)]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38. Se asume un capital social de MXN 1,279,245.

**Comentarios:** Este trámite se realiza para que el fedatario protocolice los estatutos de la sociedad. Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, el fedatario procede a realizar el aviso de uso de denominación o razón social y redactar la escritura constitutiva para que pueda ser debidamente firmada por los socios. Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales así como

Cédulas de Identificación Fiscal. Algunos fedatarios en esta ciudad firmaron un acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Sistema de Administración Tributaria (SAT) para obtener la cédula e inscribir a la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) a través de medios remotos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; así como la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 194, Numeral 8 de la Ley del Notariado del Estado de Sinaloa, vigente en 2013.

### Trámite 3. Inscripción del acta constitutiva en el Registro Público de Comercio

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 10,554 [0.75% sobre el capital social] + [10% impuesto adicional pro-educación superior sobre derechos]. Se asume un capital social de MXN 1,279,245.

**Comentarios:** Este trámite tiene como finalidad dar publicidad al acto de constitución y es obligatorio para todas las sociedades mercantiles inscribir en el Registro Público de Comercio lo que se refiere a su constitución, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Acta constitutiva debidamente protocolizada;
- Forma precodificada M-4;
- Medio magnético que contenga ambos documentos;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El fedatario público debe realizar el pago de derechos al Registro Público y presentar los requisitos en la ventanilla de recepción de trámites para que sean validados por el funcionario público, quien le asignará un número de ingreso, mismo que deberá conservar y presentar para recoger la boleta de inscripción del acta.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Arts. 18 al 20 del Código de Comercio; así como el Art. 21 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Sinaloa, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 53, Fracción V, Inciso A y Art. 111, Fracción II, Inciso D de la Ley de Hacienda del Estado de Sinaloa, vigente en 2013, para el pago de derechos al RPC.

### Trámite 4. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

### Trámite 5\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax

o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

### Trámite 6. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este trámite consiste en inscribir la empresa en el Padrón Estatal de Contribuyentes para poder realizar sus declaraciones del Impuesto Sobre Nómina (ISN), se obtiene el CUC (Clave Única de Contribuyente) y contraseña, y con estos se ingresa al portal respectivo para hacer sus obligaciones correspondientes.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Aviso de alta ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (dos copias);
- Aviso de alta ante el Servicio de Administración Tributaria (dos copias);
- Comprobante de domicilio (original y dos copias);
- Identificación oficial del contribuyente (original y dos copias);
- Llenar el Formulario Único de Registro;
- Acta constitutiva y/o poder notarial;
- Identificación del representante legal (dos copias).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://portalafiscal.sinaloa.gob.mx/>

El empresario debe acudir a la oficina recaudadora que le corresponda y presentando los requisitos y el Formulario Único de Registro, obtendrá su CUC (Clave Única de Contribuyente) para poder realizar sus declaraciones impositivas posteriores.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 17, 18 y 21 de la Ley de Hacienda del Estado de Sinaloa, vigente en 2013.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

### Sonora

*Ciudad:* Hermosillo

*Forma legal de la compañía estándar:* Sociedad Anónima (SA)

*Capital social mínimo pagado:* MXN 0 (US\$ 0)

*Fecha de la información:* Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal [www.tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx)

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Éste es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [www.tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

### **Trámite 2. Aviso de uso de denominación o razón social ante la Secretaría de Economía, elaboración del acta constitutiva e inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) en el Servicio de Administración Tributaria (SAT)**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 10,541 [30 SMV por la parte del capital social que corresponde al equivalente a los primeros 400 SMV] + [15 al millar del rango de capital constitutivo equivalente al intervalo entre 400 hasta 1,600 SMV] + [10 al millar del rango de capital constitutivo equivalente al intervalo entre 1,600 hasta 4,000 SMV] + [8 al millar del rango de capital constitutivo equivalente al intervalo entre 4,000 hasta 8,000 SMV] + [5 al millar del rango de capital constitutivo equivalente al intervalo entre 8,000 hasta 40,000 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76. Se asume un capital social de MXN 1,279,245 (19,753 SMV).

**Comentarios:** Este trámite se realiza para que el fedatario protocolice los estatutos de la sociedad. Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, el fedatario procede a realizar el aviso de uso de denominación o razón social y redactar la escritura constitutiva para que pueda ser debidamente firmada por los socios. Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales así como Cédulas de Identificación Fiscal. Algunos fedatarios en esta ciudad firmaron un acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Sistema de Administración Tributaria (SAT) para obtener la cédula e inscribir a la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) a través de medios remotos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; así como la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 18, Fracción I, Inciso B y Art. 7, Fracción I, Inciso C y Fracción II de la Ley 109 Arancel para los Notarios del Estado de Sonora, vigente en 2013.

### **Trámite 3. Inscripción del acta constitutiva en línea en el Registro Público de Comercio**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 4,637 [0.5% del capital inicial que corresponde al pago de derechos al RPC] - [50% sobre el pago de derechos al RPC que corresponde al descuento para empresas de nueva creación en el estado] + [15% impuesto adicional para el sostenimiento de la Universidad de Sonora sobre derechos] + [15% contribuciones para el consejo estatal de concertación para la obra pública sobre derechos] + [15% impuesto para la contribución de infraestructura educativa sobre derechos]. Se asume un capital social de MXN 1,279,245.

**Comentarios:** Éste trámite tiene como finalidad dar publicidad al acto de constitución y es obligatorio para todas las sociedades mercantiles inscribir en el Registro Público de Comercio lo que se refiere a su constitución, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Acta constitutiva debidamente protocolizada;
- Forma precodificada M-4;
- Medio magnético que contenga ambos documentos;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.icreson.gob.mx/>

El fedatario público es quien se encarga de hacer la inscripción del acta constitutiva en el Registro Público de Comercio en la oficina registral de su entidad o a través de medios electrónicos remotos.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Arts. 18 al 20 del Código de Comercio; así como el Art. 106 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 246 al 252, Arts. 289 al 292 BIS-2 y Art. 321 de la Ley de Hacienda del Estado de Sonora, vigente en 2013; así como el Art. 7, Fracción V de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Estado para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

Si se realiza vía electrónica se genera el pago de los derechos de Registro Público vía Recaudanet ([www.recaudanet.gob.mx](http://www.recaudanet.gob.mx)), una vez pagado se sube la información al sistema Fedanet, se llenan las formas precodificadas con los datos del acta constitutiva y de los actos que se llevaron a cabo, posteriormente se manda al Registro Público de Comercio y se inscribe en un plazo de 2 días.

### **Trámite 4. Obtención de la licencia de funcionamiento a través de la ventanilla única del Sistema de Apertura Rápida de Empresas en Hermosillo (SAREH)**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este documento es el acto administrativo que emite la Coordinación General, por el cual autoriza a una persona física o moral a desarrollar actividades comerciales, industriales o de servicios en el Municipio de Hermosillo.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial;
- Copia del Registro Federal de Contribuyentes;
- Acta constitutiva y poder legal;
- Contrato de arrendamiento o comodato;
- Predial al corriente;
- Formato Único de Apertura de Empresas (FUA);
- Comprobante de domicilio;
- Fotografías panorámicas del establecimiento.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.economiahermosillo.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 7 del Reglamento para el Funcionamiento de los Establecimientos Mercantiles, relacionados con Actividades Comerciales, Industriales de Servicios en el Municipio de Hermosillo, vigente en 2013.

### **Trámite 5\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

### **Trámite 6\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

*\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.*

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

### Trámite 7. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este trámite consiste en inscribir la empresa en el Padrón Estatal de Contribuyentes para poder realizar sus declaraciones del Impuesto Sobre Nómina (ISN), se obtiene un Número de Padrón y con éste se ingresa al portal respectivo para hacer sus obligaciones correspondientes.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Llenar formulario de uso múltiple (en original y 2 copias) a máquina o con letra de molde;
- Acta constitutiva y poder legal (copias simples);
- Registro patronal en el Instituto Mexicano del Seguro Social y el de cada uno de los trabajadores;
- Última liquidación al Instituto Mexicano del Seguro Social;
- Registro de alta en Hacienda: ya sea con la constancia de inscripción o el R-1 (copias simples);
- Identificación oficial del representante legal: credencial de elector o pasaporte mexicano vigente o cartilla militar liberada (copias simples);
- Comprobante de domicilio, puede ser: recibo de agua, luz, teléfono, predial o contrato de arrendamiento (copias simples).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <https://www.siafhacienda.gob.mx/>

El empresario debe solicitar su inscripción en el Registro Estatal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda en las Agencias o Sub Agencias fiscales de su jurisdicción.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 33 del Código Fiscal para el Estado de Sonora, vigente en 2013.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

### Tabasco

Ciudad: Villahermosa (Centro)

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad Anónima (SA)

Capital social mínimo pagado: MXN 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal [tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx)

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

### Trámite 2. Aviso de uso de denominación o razón social ante la Secretaría de Economía, elaboración del acta constitutiva e inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) en el Servicio de Administración Tributaria (SAT)

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 8,500

**Comentarios:** Este trámite se realiza para que el fedatario protocolice los estatutos de la sociedad. Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, el fedatario procede a realizar el aviso de uso de denominación o razón social y redactar la escritura constitutiva para que pueda ser debidamente firmada por los socios. Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales así como Cédulas de Identificación Fiscal. Algunos fedatarios en esta ciudad firmaron un acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Sistema de Administración Tributaria (SAT) para obtener la cédula e inscribir a la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) a través de medios remotos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; así como la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal, vigentes en 2013.

Los honorarios de los fedatarios pueden variar entre MXN 7,500 y MXN 8,500.

### Trámite 3. Inscripción del acta constitutiva en el Registro Público de Comercio

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 1,596 [26 SMV que corresponden al pago de derechos al RPC]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Este trámite tiene como finalidad dar publicidad al acto de constitución y es obligatorio para todas las sociedades mercantiles inscribir en el Registro Público de Comercio lo que se refiere a su constitución, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Acta constitutiva debidamente protocolizada;
- Forma precodificada M-4;
- Medio magnético que contenga ambos documentos;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El fedatario público debe realizar el pago de derechos al Registro Público y presentar los requisitos en la ventanilla de recepción de trámites para que sean validados por el funcionario público, quien le asignará un número de ingreso, mismo que deberá conservar y presentar para recoger la boleta de inscripción del acta.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Arts. 18 al 20 del Código de Comercio; así como el Art. 71 de la Ley Registral del Estado de Tabasco, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 58, Fracción XIV, Inciso C y Art. 15, Fracción IV, Inciso A de la Ley de Hacienda del Estado de Tabasco, vigente en 2013.

### Trámite 4. Obtención de la anuencia municipal para la apertura de empresas o establecimientos a través del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE) de Centro

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 61 [1 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Este documento lo debe obtener todo interesado en abrir un establecimiento comercial o de servicios en el Municipio de Centro.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Uso de suelo (en caso de requerirlo);
- Registro Federal de Contribuyentes;
- 4 fotografías: 2 del interior y 2 del exterior del local;
- Copia del acta constitutiva de la empresa;
- Cumplir con las medidas de seguridad que pide el Municipio;
- Contrato de arrendamiento.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://villahermosa.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 4 y 7 del Reglamento del Sistema de Apertura Rápida de Empresas del Municipio de Centro, Tabasco, vigente en 2013.

### Trámite 5\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

### Trámite 6\*. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este trámite permite la inscripción al Padrón de Contribuyentes del Estado para hacer sus declaraciones posteriores del Impuesto Sobre Nómina (ISN).

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Acta constitutiva o poder notarial;
- Formato r-1;
- Registro Federal de Contribuyentes;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://swebrepo.secotab.gob.mx/>

El empresario debe llenar el formato a máquina o con letra de molde (legible), la solicitud es entregada en el área de ejecución fiscal de la receptoría de rentas correspondiente a su domicilio, para su verificación y autorización, luego se pasa al departamento de recaudación para que se efectúe el alta en el Padrón Estatal de Contribuyentes.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 22, 23 y 28, Fracción I de la Ley de Hacienda del Estado de Tabasco, vigente en 2013.

### Trámite 7\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

### Tamaulipas

*Ciudad:* Matamoros

*Forma legal de la compañía estándar:* Sociedad Anónima (SA)

*Capital social mínimo pagado:* MXN 0 (US\$ 0)

*Fecha de la información:* Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal tuempresa.gob.mx

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

### Trámite 2. Aviso de uso de denominación o razón social ante la Secretaría de Economía, elaboración del acta constitutiva e inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) en el Servicio de Administración Tributaria (SAT)

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 6,250

**Comentarios:** Este trámite se realiza para que el fedatario protocolice los estatutos de la sociedad. Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, el fedatario procede a realizar el aviso de uso de denominación o razón social y redactar la escritura constitutiva para que pueda ser debidamente firmada por los socios. Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales así como Cédulas de Identificación Fiscal. Algunos fedatarios en esta ciudad firmaron un acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Sistema de Administración Tributaria (SAT) para obtener la cédula e inscribir a la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) a través de medios remotos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; así como la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal, vigentes en 2013.

Los honorarios de los fedatarios pueden variar entre MXN 6,000 y MXN 15,000.

### Trámite 3. Inscripción del acta constitutiva en el Registro Público de Comercio

**Tiempo:** 7 días

**Costo:** MXN 10,234 [0.8% del capital social que corresponden al pago de derechos al RPC]. Se asume un capital social de MXN 1,279,245.

**Comentarios:** Este trámite tiene como finalidad dar publicidad al acto de constitución y es obligatorio para todas las sociedades mercantiles inscribir en el

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

Registro Público de Comercio lo que se refiere a su constitución, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Acta constitutiva debidamente protocolizada;
- Forma precodificada M-4;
- Medio magnético que contenga ambos documentos;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El fedatario público debe realizar el pago de derechos al Registro Público y presentar los requisitos en la ventanilla de recepción de trámites para que sean validados por el funcionario público, quien le asignará un número de ingreso, mismo que deberá conservar y presentar para recoger la boleta de inscripción del acta.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Arts. 18 al 20 del Código de Comercio; y Art. 9, Numeral 4 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 68, Fracción III de la Ley de Hacienda para el Estado de Tamaulipas, vigente en 2013.

El pago se realiza en la oficina fiscal de la Secretaría de Finanzas de Tamaulipas o en el portal del Gobierno del Estado.

#### Trámite 4. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

#### Trámite 5\*. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El Impuesto Sobre Nómina (ISN) lo deben pagar las personas que realicen pagos por concepto de remuneración al trabajo personal subordinado. Para realizar este trámite el empresario debe solicitar su inscripción al Registro de Contribuyentes de la Secretaría de Finanzas del Estado.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Acta constitutiva;
- Clave Única de Registro de Población;
- Identificación oficial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://finanzas.tamaulipas.gob.mx/>

El empresario debe acudir a la Oficina Fiscal y solicitar su inscripción en el Registro Estatal de Contribuyentes, donde se le otorgará de manera inmediata una cuenta estatal para poder presentar sus declaraciones y pagos del impuesto a través de internet.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 45 al 52 de la Ley de Hacienda para el Estado de Tamaulipas, vigente en 2013.

#### Trámite 6\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

### Tlaxcala

*Ciudad:* Tlaxcala

*Forma legal de la compañía estándar:* Sociedad Anónima (SA)

*Capital social mínimo pagado:* MXN 0 (US\$ 0)

*Fecha de la información:* Octubre 2013

#### Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal tuempresa.gob.mx

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

#### Trámite 2. Firma del acta constitutiva ante el fedatario público. Posteriormente, el fedatario da el aviso de uso de denominación o razón social en línea e inscribe la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) y el Registro Público de Comercio (RPC) en línea

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 5,817 [MXN 5,500 que corresponden a los honorarios del fedatario] + [MXN 316.9 que corresponde al pago de derechos al RPC].

El pago a RPC se calcula de la siguiente manera:

[5 SMV que corresponden al pago de derechos al RPC] + [MXN 1 por cada foja de copia que se tenga que dejar en el RPC (el caso de estudio considera 10 fojas)]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, los socios se presentan ante el fedatario público seleccionado, quien realiza el aviso

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

de uso de denominación o razón social a través del portal [tuempresa.gob.mx](http://tuempresa.gob.mx). Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales, así como Cédulas de Identificación Fiscal para que el fedatario protocolice los estatutos de la persona moral. Una vez firmada el acta por los socios, el fedatario procede a realizar la inscripción en el Registro Público de Comercio (RPC) y en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) por medio del mismo portal, para dotar de personalidad jurídica a la sociedad, que esté en posibilidades de realizar sus declaraciones impositivas correspondientes y darle publicidad al acto de constitución.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal; Arts. 18, 19 y 20 del Código de Comercio; así como el Art. 115 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 147, Fracción XXI y 149 del Código Financiero para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios, vigente en 2013, para el pago de derechos al RPC.

Los honorarios de los fedatarios pueden variar entre MXN 5,000 y MXN 7,000.

### Trámite 3. Obtención de la licencia de funcionamiento a través de la ventanilla única de Atención del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE)

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 1,320 [El monto varía entre 15 y 40 SMV de acuerdo a la actividad de la empresa para el criterio SARE] + [0.50 SMV por el formato de la licencia] + [3 SMV por el servicio de limpia] + [3 SMV por el dictamen de Protección Civil]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Este documento es el comprobante de la inscripción al Padrón de Industria y Comercio del municipio para empresas, micro, pequeñas y medianas empresas, comerciales industriales y de servicios a través del sistema SARE.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato único de apertura;
- Recibo de pago de impuesto predial y agua potable (vigentes);
- Credencial de elector del representante legal;
- Acta constitutiva y poder notarial;
- Escritura Pública y/o del contrato de arrendamiento o comodato.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.municipiotlaxcala.gob.mx/>

El empresario debe presentar los requisitos para su revisión y verificación, una vez que le entregan el talón de correspondiente, realiza el pago en Tesorería y entrega el comprobante de pago en la ventanilla SARE, donde le indican que regrese en 72 hrs.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 40, Fracción I del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Tlaxcala, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 20, Fracción VI; Art. 27 BIS, Fracción I; Art. 35, Fracción VI; así como el Art. 37, Fracción IV de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlaxcala, Tlaxcala para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 4\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

### Trámite 5\*. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El Impuesto Sobre Nómina (ISN) lo deben pagar las personas que realicen pagos en dinero o en especie por concepto de remuneraciones al trabajo personal subordinado. Para realizar este trámite, el empresario debe solicitar su inscripción al Registro Estatal de Contribuyentes.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento constitutivo debidamente protocolizado;
- Registro Federal de Contribuyentes (Cédula de Identificación Fiscal ó Aviso de Inscripción al Registro Estatal de Contribuyentes; Formato SF-1);
- Instrumento notarial con el que acredite la personalidad del representante legal, o carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas ante las autoridades fiscales o ante notario o fedatario público;
- Identificación oficial del representante legal vigente con fotografía y firma (credencial para votar con fotografía, pasaporte, cédula profesional ó cartilla del servicio militar);
- Correo electrónico;
- Número telefónico.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.finanzastlax.gob.mx/>

El empresario debe acudir a la oficina de la Dirección de Ingresos y Fiscalización donde debe entregar toda la documentación requerida para obtener una clave para realizar pagos del ISN en línea.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 131 al 136 del Código Financiero para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios, vigente en 2013.

### Trámite 6\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

### Veracruz

Ciudad: Veracruz

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad Anónima (SA)

Capital social mínimo pagado: MXN 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Octubre 2013

#### Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal tuempresa.gob.mx

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

#### Trámite 2. Aviso de uso de denominación o razón social ante la Secretaría de Economía, elaboración del acta constitutiva e inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) en el Servicio de Administración Tributaria (SAT)

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 8,000

**Comentarios:** Este trámite se realiza para que el fedatario protocolice los estatutos de la sociedad. Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, el fedatario procede a realizar el aviso de uso de denominación o razón social y redactar la escritura constitutiva para que pueda ser debidamente firmada por los socios. Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales así como Cédulas de Identificación Fiscal. Algunos fedatarios en esta ciudad firmaron un acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Sistema de Administración Tributaria (SAT) para obtener la cédula e inscribir a la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) a través de medios remotos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; así como la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal, vigentes en 2013.

Los honorarios de los fedatarios pueden variar entre MXN 6,000 y MXN 20,000.

#### Trámite 3. Inscripción del acta constitutiva en el Registro Público de Comercio

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 2,118 [30 SMV] + [15% impuesto adicional para el fomento de la educación sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Este trámite tiene como finalidad dar publicidad al acto de constitución y es obligatorio para todas las sociedades mercantiles inscribir en el Registro Público de Comercio lo que se refiere a su constitución, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Acta constitutiva debidamente protocolizada;
- Forma precodificada M-4;
- Medio magnético que contenga ambos documentos;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El fedatario público debe realizar el pago de derechos al Registro Público y presentar los requisitos en la ventanilla de recepción de trámites para que sean

validados por el funcionario público, quien le asignará un número de ingreso, mismo que deberá conservar y presentar para recoger la boleta de inscripción del acta.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Arts. 18 al 20 del Código de Comercio; así como el Art. XX de la Ley del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 134 y 140, Fracción XVII, Inciso A del Código Financiero para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, vigente en 2013.

#### Trámite 4. Obtención de la cédula de empadronamiento a través de la ventanilla única del Ayuntamiento de Veracruz

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los propietarios de negociaciones comerciales, industriales, de prestación de servicios, de comisión y, en general, de toda actividad económica, y obtener la cédula respectiva para poder realizar sus actividades.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Registro Federal de Contribuyentes;
- Identificación oficial;
- Acta constitutiva y poder notarial para actos de administración;
- Comprobante de domicilio del establecimiento (a nombre del titular);
- Contrato de arrendamiento o comodato;
- Fotografías del establecimiento (interior y exterior);
- Croquis de la ubicación del establecimiento;
- Solicitud de inscripción al Padrón Municipal.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.veracruzmunicipio.gob.mx/>

El empresario debe adjuntar en un archivo todos los requisitos y enviar un correo electrónico a la Tesorería Municipal, donde una vez que reciba la confirmación de recibido, puede recoger su cédula en 24 horas.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 196 del Código Hacendario para el Municipio de Veracruz, vigente en 2013.

Dentro de los requisitos se deberá adjuntar una Carta Compromiso de Protección Civil donde el empresario se compromete a seguir los lineamientos de seguridad y estará sujeto a una revisión por parte de la autoridad, una vez recibida su licencia.

#### Trámite 5\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

#### Trámite 6\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

### Trámite 7. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en línea en la Secretaría de Finanzas del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El Impuesto Sobre Nómina (ISN) se paga por las erogaciones en efectivo o en especie por concepto de remuneraciones al trabajo personal subordinado, por los servicios prestados dentro del Estado. Para realizar este trámite el empresario debe solicitar su inscripción al Registro Estatal de Contribuyentes ante la Oficina de Hacienda del Estado que le corresponda dentro de los treinta días siguientes a la fecha de inicio de sus actividades.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Registro patronal del Instituto Mexicano del Seguro Social;
- Registro Federal de Contribuyentes.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://ovh.veracruz.gob.mx/>

El empresario ingresa al portal de la Oficina Virtual de Hacienda, descarga el formato de inscripción al Registro Estatal de Contribuyentes y acude a la Subsecretaría de Ingresos con requisitos completos para finalizar el trámite y obtener su clave de usuario para que pueda presentar las declaraciones y pagos del impuesto.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 98 al 105 del Código Financiero para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, vigente en 2013.

## APERTURA DE UNA EMPRESA

### Yucatán

Ciudad: Mérida

Forma legal de la compañía estándar: Sociedad Anónima (SA)

Capital social mínimo pagado: MXN 0 (US\$ 0)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal tuempresa.gob.mx

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [www.tuempresa.gob.mx](http://www.tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera

y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

### Trámite 2. Firma del acta constitutiva ante el fedatario público. Posteriormente, el fedatario da el aviso de uso de denominación o razón social en línea e inscribe la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) y el Registro Público de Comercio (RPC) en línea

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 7,476 [MXN 6,500 que corresponden a los honorarios del fedatario] + [MXN 975.9 que corresponden al pago de derechos al RPC].

El pago al RPC se calcula de la siguiente manera:

[11.93 SMV por la inscripción de cualquier acto relacionado con sociedades mercantiles] + [1.32 SMV por la calificación de cualquier documento en el RPC] + [20% impuesto adicional para la ejecución de obras materiales y asistencia social sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Una vez recibida la autorización del nombre de la compañía, los socios se presentan ante el fedatario público seleccionado, quien realiza el aviso de uso de denominación o razón social a través del portal [tuempresa.gob.mx](http://tuempresa.gob.mx). Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales, así como Cédulas de Identificación Fiscal para que el fedatario protocolice los estatutos de la persona moral. Una vez firmada el acta por los socios, el fedatario procede a realizar la inscripción en el Registro Público de Comercio (RPC) y en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) por medio del mismo portal, para dotar de personalidad jurídica a la sociedad, que esté en posibilidades de realizar sus declaraciones impositivas correspondientes y darle publicidad al acto de constitución.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal; Arts. 18, 19 y 20 del Código de Comercio; así como el Art. 25 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 42 al 45, 60 y 61 de la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán, vigente en 2013, para el pago de derechos al RPC.

Los honorarios de los fedatarios pueden variar entre MXN 6,500 y MXN 15,000.

### Trámite 3. Obtención de la licencia de funcionamiento en el Centro de Atención Empresarial (CAE) del Municipio de Mérida

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 123 [2 SMV por concepto de la constancia de licencia de funcionamiento]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Este trámite permite al empresario obtener la constancia que acredita la ocupación de un inmueble por la apertura del comercio, negocio o establecimiento por la realización de actividades permanentes.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Copia del testimonio de la escritura pública de propiedad del predio o inmueble, o documento que compruebe la legítima posesión;
- Una copia del croquis o del plano arquitectónico del levantamiento (plantas, fachadas, cortes y planta de conjunto), debidamente acotado, amueblado e indicando los nombres de cada área o local (ya habilitado para negocio);
- Fotografías interiores y exteriores del predio o inmueble, abarcado los predios colindantes (ya habilitado para negocio);
- Copia del recibo de pago del impuesto predial, correspondiente al predio donde se encuentra el comercio, negocio o establecimiento;
- Copia de identificación oficial vigente con fotografía (credencial de elector, cédula profesional, pasaporte, etc.);
- Copia del comprobante de Clave Única de Registro de Población;
- Copia de la constancia de terminación de la obra (en caso de tener construcción nueva);
- Acta constitutiva de la sociedad notariada;
- Poder notariado (en su caso).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.merida.gob.mx/>

El empresario debe verificar que su giro se encuentre en el Catálogo de Giros CAE, después llenar la solicitud CAE, reunir sus documentos requeridos y

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

enviarlos por internet. A los tres días se debe presentar en el Centro de Atención Empresarial para recoger su licencia de funcionamiento.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 30, 31, 110 al 112 y 79, Fracción I de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 79, Fracción I y Art. 161, Fracción I de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, vigente en 2013.

El Ayuntamiento cuenta con un sistema electrónico para recibir solicitudes de licencias de funcionamiento, que opera únicamente con predios que no exceden los 100 m<sup>2</sup> y con giros que se encuentren dentro del Catálogo de Giros CAE. Los documentos que se obtienen al cabo de tres días son la licencia de uso de suelo y la licencia de funcionamiento. El pago de derechos se realiza el mismo día que se recogen los documentos en el Centro de Atención Empresarial.

#### **Trámite 4\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

#### **Trámite 5\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

#### **Trámite 6. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en el Centro de Atención Empresarial (CAE) del Municipio de Mérida**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este trámite consiste en asignar al contribuyente un número de registro estatal (REC), el cual deberá citar al presentar sus declaraciones del Impuesto sobre Erogaciones por Remuneración al Trabajo Personal Subordinado.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Copia del aviso de Inscripción al Servicio de Administración Tributaria;
- Copia del acta constitutiva y en su caso, copia del poder que acredite la personalidad del representante, en caso de tener la obligación por el Impuesto sobre Erogaciones por Remuneración al Trabajo Personal Subordinado;
- Copia de inscripción al Instituto Mexicano del Seguro Social como patrón;
- Copia del comprobante domiciliario con máximo 90 días de expedición;
- Copia de la identificación oficial con fotografía, del representante legal;
- Original y copia del formulario de registro SH-1 debidamente elaborado y con firma autógrafa del representante legal.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.yucatan.gob.mx/>

El empresario debe acudir al módulo de servicio de su preferencia, con el formulario de registro SH-1, correctamente elaborado; entregar la documentación requerida y recibe el formulario de registro SH-1 sellado y con su REC asignado.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 22, Fracción II y Art. 31, Fracción XXIII del Código de la Administración Pública de Yucatán; Art. 7, Fracción I, Incisos A y B y Fracción XLIII de la Ley de la Agencia de Administración Fiscal de Yucatán; Art. 10, Fracciones IV, V, VI, X y XIII del Reglamento de la Ley de la Agencia de Administración Fiscal de Yucatán; así como el Art. 40 Primer Párrafo del Código Fiscal del Estado de Yucatán, vigentes en 2013.

El formato SH-1 está disponible en la página <http://www.yucatan.gob.mx/>.

### APERTURA DE UNA EMPRESA

#### **Zacatecas**

*Ciudad:* Zacatecas

*Forma legal de la compañía estándar:* Sociedad Anónima (SA)

*Capital social mínimo pagado:* MXN 0 (US\$ 0)

*Fecha de la información:* Octubre 2013

#### **Trámite 1. Obtención del permiso de uso de denominación o razón social y elección del fedatario público a través del portal [tuempresa.gob.mx](http://tuempresa.gob.mx)**

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que debe realizar el empresario para escoger y reservar una denominación o razón social para su negocio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuempresa.gob.mx/>

El empresario se debe registrar en el portal [tuempresa.gob.mx](http://tuempresa.gob.mx) con su Firma Electrónica Avanzada e ingresar la denominación o razón social para consultar la disponibilidad. Si está disponible será dictaminada favorablemente y podrá reservarla; en caso contrario, será rechazada si ésta ya está en uso o no cumple los criterios aplicables.

El trámite se encuentra legislado en la Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

Una vez que el nombre es reservado y se ha seleccionado el fedatario público con quien se finalizará el proceso, el empresario debe acudir con él para elaborar el acta constitutiva.

#### **Trámite 2. Aviso de uso de denominación o razón social ante la Secretaría de Economía, elaboración del acta constitutiva e inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) en el Servicio de Administración Tributaria (SAT)**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 4,500

**Comentarios:** Este trámite se realiza para que el fedatario protocolice los estatutos de la sociedad. Una vez recibida la autorización del nombre de la

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

compañía, el fedatario procede a realizar el aviso de uso de denominación o razón social y redactar la escritura constitutiva para que pueda ser debidamente firmada por los socios. Los socios fundadores deben proporcionar sus datos generales y presentar sus respectivas identificaciones oficiales así como Cédulas de Identificación Fiscal. Algunos fedatarios en esta ciudad firmaron un acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Sistema de Administración Tributaria (SAT) para obtener la cédula e inscribir a la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) a través de medios remotos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 27 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; Arts. 5 y 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Art. 27 del Código Fiscal de la Federación; Arts. 19 y 20 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; así como la Regla II.2.3.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal, vigentes en 2013.

Los honorarios de los fedatarios pueden variar entre MXN 4,500 y MXN 10,000. Existe el Arancel de Honorarios de los Notarios en el Estado que establece la tarifa que debieran cobrar los notarios por concepto de constitución de sociedades; sin embargo, en la práctica solo es usado como referencia. El cobro establecido en el arancel se calcula conforme a la siguiente tabla:

De a 130 cuotas 30 cuotas;

de 131 a 655 cuotas 45 cuotas;

de 656 a 1,390 cuotas 65 cuotas;

de 1391 a 3,270 cuotas 85 cuotas;

de 3271 a 13,000 cuotas 120 cuotas;

de 13,001 en adelante 135 cuotas;

Por cada 1,300 cuotas de exceso podrán aumentarse hasta 6 cuotas más.

### Trámite 3. Inscripción del acta constitutiva en el Registro Público de Comercio

**Tiempo:** 7 días

**Costo:** MXN 3,761 [0.28% del capital inicial que corresponden al pago de derechos al RPC] + [5% impuesto adicional Universidad Autónoma de Zacatecas sobre derechos]. Se asume un capital inicial de MXN 1,279,245.

**Comentarios:** Este trámite tiene como finalidad dar publicidad al acto de constitución y es obligatorio para todas las sociedades mercantiles inscribir en el Registro Público de Comercio lo que se refiere a su constitución, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Acta constitutiva debidamente protocolizada;
- Forma precodificada M-4;
- Medio magnético que contenga ambos documentos;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El fedatario público debe realizar el pago de derechos al Registro Público y presentar los requisitos en la ventanilla de recepción de trámites para que sean validados por el funcionario público, quien le asignará un número de ingreso, mismo que deberá conservar y presentar para recoger la boleta de inscripción del acta.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Arts. 18 al 20 del Código de Comercio; así como el Art. 63 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, vigentes en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 52, Fracción XV y Arts. 21 al 27 de la Ley de Hacienda del Estado de Zacatecas, vigente en 2013.

### Trámite 4. Inscripción al padrón municipal en la Tesorería Municipal

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 379 [El monto varía entre 2 y 10 SMV de acuerdo a la actividad a la cual se dedica la empresa]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los empresarios que realicen actividades comerciales en el Municipio de Zacatecas.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Copia de identificación con fotografía;
- Copia del comprobante de domicilio;
- Copia de alta de Secretaría de Hacienda y Crédito Público;
- Copia del contrato de arrendamiento o pago de predial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://municipiozacatecas.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 48, Fracción I del Código Fiscal Municipal del Estado de Zacatecas, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 33 de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal del Año 2013 del Municipio de Zacatecas, Zacatecas.

### Trámite 5\*. Inscripción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este es un trámite federal que se realiza para dar de alta al menos a un trabajador en el Seguro Social.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.imss.gob.mx/>

El empresario debe presentar el Formato AFIL02. Puede realizarse una pre-alta por internet y después acudir a la subdelegación administrativa del IMSS donde se obtiene el registro patronal y el alta para al menos un trabajador.

El trámite se encuentra legislado en la Ley del Seguro Social y en el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, vigentes en 2013.

Al mismo tiempo que se registra ante el IMSS, se hace el registro en el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y se abre una cuenta de ahorro para el retiro (AFORE).

### Trámite 6. Registro de la compañía en el Registro Estatal de Contribuyentes en la Secretaría de Finanzas del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este trámite lo hacen las personas físicas o morales que realicen actividades empresariales y cuenten con trabajadores para poder pagar posteriormente el Impuesto Sobre Nómina (ISN).

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato SF-1 (original y una copia);
- Alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, o en su caso aumento de obligaciones (original y una copia);
- Registro ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (original y una copia);
- Formato SF-2 para pago (original y una copia);
- Identificación oficial del apoderado o representante legal;
- Copia del acta constitutiva o poder notarial, donde señale el nombre del apoderado o representante legal;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.finanzas.gob.mx/>

El interesado descarga y llena el Formulario para inscripción del Impuesto Sobre Nóminas (SFI) y acude a la Secretaría de Finanzas con requisitos completos, para terminar su registro.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 21 al 34 de la Ley de Hacienda del Estado de Zacatecas, vigente en 2013; así como el Art. 1 de la Ley de Ingresos del Estado de Zacatecas para el Ejercicio Fiscal 2013.

Los formatos requeridos se descargan del siguiente portal [www.finanzas.gob.mx](http://www.finanzas.gob.mx/); asimismo, el requisito de alta patronal ante el IMSS se puede entregar después.

### Trámite 7\*. Inscripción en el Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Este trámite lo deben realizar todos los comerciantes e industriales, sin excepción y obligatoriamente, para registrar y actualizar anualmente cada uno de sus establecimientos en la cámara que les corresponde y a su vez en el SIEM.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siem.gob.mx/>

El registro se puede realizar de tres maneras: por medio de la visita de un promotor al establecimiento, por medio de la visita directa del empresario a la ventanilla de la cámara correspondiente o a través de un correo certificado, fax o correo electrónico; los operadores certificados captan la información de las empresas y realizan el cobro correspondiente. Asimismo, se debe conocer el Código del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SIAN) del giro correspondiente, que se puede obtener en la página web.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 30 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31, Fracción I de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, vigente en 2013.

El registro en el SIEM se debe realizar obligatoriamente a través de las Cámaras Empresariales registradas ante la Secretaría de Economía, pues son las

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

únicas que operan el SIEM. El empresario debe contactar a la cámara que le corresponde, la cual varía dependiendo de su localización y tipo de actividad.

El costo varía con el número de empleados y actividades:

Tarifas para la industria (cuotas máximas):

- 6 o más empleados MXN 670;
- 3 a 5 empleados MXN 350;
- Hasta 2 empleados MXN 150.

Tarifas para comercio y servicios (cuotas máximas):

- 4 o más empleados MXN 640;
- 3 o menos empleados MXN 300;
- Hasta 2 empleados MXN 100.

## LISTA DE TRÁMITES

### OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

#### Aguascalientes

Ciudad: Aguascalientes

Valor de la bodega: MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

Fecha de la información: Octubre 2013

#### Trámite 1. Obtención de licencia de alineamiento, número oficial y compatibilidad urbanística en la Secretaría de Desarrollo Urbano (Dirección de Control Urbano, Departamento de Usos del Suelo)

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 112 [MXN 0.63 por 1,300.6 metros cuadrados de construcción] - [100% de subsidio por estímulo al fomento de la actividad económica] + [MXN 112 por número oficial].

**Comentarios:** Es la constancia que señala los usos de áreas y predios, permitidos, condicionados o prohibidos, así como las discontinuidades geológicas y restricciones para el desarrollo urbano. El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Identificación oficial del representante legal.

Para obtener el subsidio el usuario debe presentar la siguiente documentación:

- Identificación oficial del representante legal;
- Documento que acredite la personalidad del solicitante con respecto a la empresa que presenta la promoción;
- Acta constitutiva;
- Alta en Hacienda;
- Documento que acredite la propiedad;
- Carta de compromiso de que se generarán al menos 10 empleos nuevos directos, dentro del periodo de 12 meses posteriores al inicio de operaciones y de que los mismos permanecerán por al menos 12 meses siguientes a su contratación.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.ags.gov.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 153, 219 y 230 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes; y Art. 65 de la Ley de los Sistemas de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Aguascalientes. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 23, Fracción I, Inciso J, Art. 18, Inciso A y Art. 76 de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes, AGS., para el Ejercicio Fiscal 2013.

Como estímulo al fomento de la actividad económica, se puede otorgar un subsidio equivalente al importe de los derechos por otorgamiento de licencias de construcción, alineamiento, compatibilidad urbanística, subdivisiones, fusiones y relotificación, que se lleven a cabo en el año 2013, el cual debe solicitarse de manera previa al pago del referido impuesto. La ley estipula que la resolución de este trámite se realiza en 10 días hábiles, sin embargo, este reporte considera la práctica común que se tiene en la dependencia.

#### Trámite 2. Recibir visto bueno en la Dirección Municipal de Protección Civil, Bomberos y Atención a Emergencias Prehospitalarias

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es el trámite donde se verifica que los locales comerciales cumplan con las medidas de seguridad y normas de protección civil mínimas para evitar contingencias cuando se encuentren en funcionamiento.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Plano arquitectónico;
- Constancia de alineamiento y compatibilidad urbanística.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 45 del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Aguascalientes.

#### Trámite 3. Solicitud y resolución de factibilidad para los servicios de agua potable y alcantarillado para desarrollos tipo habitacional, comercial, industrial y otros en la Comisión Ciudadana de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Aguascalientes (CCAPAMA) (Dirección Técnica, Departamento de Factibilidades)

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 2,500

**Comentarios:** Es el trámite donde se revisa la posibilidad de dotar al predio de los servicios o en su caso de las obras necesarias para proporcionarlos.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Identificación oficial del representante legal;
- Documento que acredite la propiedad;
- Poder notarial del representante legal;
- Plano de ubicación con colindancias;
- Constancia de alineamiento y compatibilidad urbanística;
- Copia del proyecto o anteproyecto, con fin de determinar sus requerimientos reales de gasto.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.ags.gov.mx/>

La solicitud debe ser presentada en el Departamento de Factibilidades donde se acusa de recibido, se revisa la documentación y se turna posteriormente a la Dirección General.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 65 de la Ley de los Sistemas de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Aguascalientes. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 63, Fracción XI, Numeral 6, Inciso A del Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes Tomo LXXVI Aguascalientes, Ags., 11 de febrero de 2013 Núm. 6.

El trámite realizado tiene una vigencia de 120 días naturales contados a partir de la fecha de expedición del oficio de factibilidad.

#### Trámite 4. Solicitud y expedición de licencia de construcción para uso diferente al habitacional en la Secretaría de Desarrollo Urbano (Dirección de Control Urbano, Departamento de Licencias de Construcción)

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** Sin costo [MXN 42 por 1,300.6 metros cuadrados de construcción] - [100% de subsidio por estímulo al fomento de la actividad económica].

**Comentarios:** Es el documento expedido por el cual se autoriza a los propietarios ejecutar una obra de urbanización, construcción y demolición de una edificación en sus predios o en la vía pública.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Bitácora de obra firmada por el Perito Responsable de Obra y el propietario;
- Número oficial;
- Credencial del Perito Responsable de Obra;
- Copia de contrato de agua o factibilidad de CCAPAMA;
- Documento que acredite la propiedad;
- Identificación oficial del representante legal;
- Constancia de alineamiento y compatibilidad urbanística;
- 4 copias de planos con instalaciones sanitarias firmados por el Perito Responsable de Obra y el propietario;
- 2 copias de la memoria de cálculo estructural firmadas por el Perito Responsable de Obra;
- 2 copias de los planos estructurales firmados por el Perito Responsable de Obra;
- Carta responsiva firmada por el propietario y el Perito Responsable de Obra.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

Para obtener el subsidio el usuario debe presentar la siguiente documentación:

- Identificación oficial del representante legal;
- Documento que acredite la personalidad del solicitante con respecto a la empresa que presenta la promoción;
- Acta constitutiva;
- Alta en Hacienda;
- Documento que acredite la propiedad;
- Carta de compromiso de que se generarán al menos 10 empleos nuevos directos, dentro del periodo de 12 meses posteriores al inicio de operaciones y de que los mismos permanecerán por al menos 12 meses siguientes a su contratación.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.ags.gob.mx/>

El usuario debe acudir a la ventanilla multitrámite con el Analista de Proyectos para solicitar la licencia de construcción, presentar los requisitos solicitados y de ser procedente efectuar el pago.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 647 del Código Municipal de Aguascalientes. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 19, Fracción III, Inciso B y Art. 76 de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes, AGS., para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 5. Solicitud y conexión a los servicios de agua potable en la Concesionaria Aguas de Aguascalientes (CAASA) (Agencias de Proactiva Medio Ambiente CAASA)

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 18,965 [MXN 7,642 por derechos de conexión de agua potable] + [MXN 6,133 por derechos de conexión de drenaje] + [MXN 390 por contrato] + [MXN 4,800 por costos de instalación de tomas de agua potable y drenaje]. El contrato incluye medidor y los costos de instalación incluyen mano de obra y materiales.

**Comentarios:** El trámite debe solicitarse para un predio que no cuente con toma de agua potable y descarga de alcantarillado en una zona urbana.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Constancia de número oficial;
- Documento que acredite la propiedad;
- Plano de ubicación;
- Identificación oficial del representante legal.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.caasa.com.mx/>

El usuario debe solicitar el presupuesto en las Agencias de Proactiva Medio Ambiente CAASA y proponer la ubicación exacta del predio. Tres días después debe acudir a recoger el presupuesto y, de ser aceptado, se entrega la documentación requerida.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 74 de la Ley de los Sistemas de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Aguascalientes. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 63, Fracción I, Inciso B y Fracción XI, Numeral 5 del Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes Tomo LXXVI Aguascalientes, Ags., 11 de febrero de 2013 Núm. 6.

CAASA es una empresa privada que cuenta con la concesión para realizar la conexión y suministrar los servicios de agua potable y drenaje.

### Trámite 6\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Telmex

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 1,287 por costos de instalación.

**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la empresa;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.telmex.com/mx/>

El usuario debe presentarse en la Tienda Telmex correspondiente y/o presentarse con su asesor y presentar la documentación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

### Trámite 7. Aviso de terminación de obra en la Secretaría de Desarrollo Urbano (Dirección de Control Urbano, Departamento de Supervisión)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 85

**Comentarios:** El usuario debe presentarse físicamente en la dependencia para dar aviso de la terminación de la obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Licencia de construcción;
- Bitácora de obra firmada por el Perito Responsable de Obra;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.ags.gob.mx/>

El propietario o el perito solicita por escrito la constancia de terminación de obra en el Departamento de Supervisión y realiza el pago para poder programar la inspección.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 671 del Código Municipal de Aguascalientes. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 47, Fracción VIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes, AGS., para el Ejercicio Fiscal 2013.

La solicitud se debe realizar en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la conclusión de la obra.

### Trámite 8. Recibir inspección final en la Secretaría de Desarrollo Urbano (Dirección de Control Urbano, Departamento de Supervisión)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que verifica la construcción con el plano autorizado además revisa que la bitácora de obra se encuentre actualizada por el Perito Responsable de Obra.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.ags.gob.mx/>

Una vez solicitado el trámite y realizado el pago se programa la visita de inspección.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 672 del Código Municipal de Aguascalientes.

### Trámite 9. Obtención de constancia de terminación de obra (autorización de habitabilidad) en la Secretaría de Desarrollo Urbano (Dirección de Control Urbano, Departamento de Supervisión)

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la constancia indispensable para la ocupación del inmueble.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.ags.gob.mx/>

Una vez realizada la verificación física al inmueble y se haya cumplido con la normatividad relativa, se expide la constancia de terminación de obra.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 671 del Código Municipal de Aguascalientes.

El valor de la construcción se actualizará como un procedimiento interno de las dependencias obteniendo este trámite.

## OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

### Baja California

Ciudad: Tijuana

Valor de la bodega: MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención de certificado de deslinde (alineamiento) del perito registrado en la Dirección Municipal de Catastro

**Tiempo:** 7 días

**Costo:** MXN 3,816 [3.75 SMV por certificación de deslinde] + [10% sobre la base del costo por impuesto para el fomento turístico, desarrollo integral de la familia y promoción de la cultura sobre derechos] + [20% sobre la base del costo por impuesto para el fomento deportivo y educacional sobre derechos] + [MXN 3,500 por honorarios del perito]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

**Comentarios:** Es el documento que delimita un predio en el frente a la vía pública.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud firmado por el perito;
- Clave catastral.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tijuana.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 34 y 48 del Reglamento de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California para el Municipio de Tijuana. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 9 al 13 y 36, Fracción II, Inciso B de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 2\*. Obtención de constancia de número oficial en la Dirección Municipal de Catastro

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 105 [1.25 SMV] + [10% sobre la base del costo por impuesto para el fomento turístico, desarrollo integral de la familia y promoción de la cultura sobre derechos] + [20% sobre la base del costo por impuesto para el fomento deportivo y educacional sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es el trámite que asigna un número a una propiedad privada para ser identificada públicamente.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Comprobante de pago de derechos;
- Comprobante de pago predial;
- Croquis de ubicación.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tijuana.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 12, Fracción XVII de la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California para el Municipio de Tijuana. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 9 al 13 y 36, Fracción II, Inciso D de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 3. Obtención de manifiesto (anuencia) de impacto ambiental municipal en la Dirección de Protección al Ambiente (Departamento de Análisis Ambiental)

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 7,745 [92 SMV] + [10% sobre la base del costo por impuesto para el fomento turístico, desarrollo integral de la familia y promoción de la cultura sobre derechos] + [20% sobre la base del costo por impuesto para el fomento deportivo y educacional sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es el trámite que da a conocer el impacto en términos ambientales que generaría una obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Documento que acredite la propiedad;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la empresa;
- Plano de ubicación;
- Fotografías del predio;
- Memoria de cálculo.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tijuana.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 27 al 30 del Reglamento de Protección al Ambiente para el Municipio de Tijuana, Baja California. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 9 al 13 y 37, Fracción I, Inciso B de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 4. Obtención de dictamen de uso de suelo en la Dirección de Administración Urbana (Subdirección de Control Urbano, Departamento de Usos de Suelo)

**Tiempo:** 8 días

**Costo:** MXN 2,649 [31.46 SMV] + [10% sobre la base del costo por impuesto para el fomento turístico, desarrollo integral de la familia y promoción de la cultura sobre derechos] + [20% sobre la base del costo por impuesto para

el fomento deportivo y educacional sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es el documento que determina los usos permitidos y prohibidos para un predio.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Comprobante del pago de derechos;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Documento que acredite la propiedad;
- Plano de ubicación;
- 4 fotografías del predio con colindancias;
- Anuencia de impacto ambiental.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tijuana.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 249 al 251 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 9 al 13 y 33, Fracción XXVII, Inciso B, Inciso A, Numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2013.

El costo de este trámite se actualiza mensualmente con el Índice Nacional de Precios al Consumidor a partir del mes de febrero del año 2013, de acuerdo al Art. Séptimo de los Impuestos Transitorios de la Ley de Ingresos del Estado de Baja California.

### Trámite 5. Obtención de permiso (factibilidad del proyecto) en la Dirección de Bomberos

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 7,117 [0.065 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción] + [10% sobre la base del costo por impuesto para el fomento turístico, desarrollo integral de la familia y promoción de la cultura sobre derechos] + [20% sobre la base del costo por impuesto para el fomento deportivo y educacional sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es el trámite donde se revisa el inmueble respecto a la normatividad en materia de seguridad.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Plano de ubicación;
- Dictamen de uso de suelo;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Plano de ubicación de hidrantes cercanos al predio;
- Plano de conjunto;
- Plano arquitectónico;
- Plano de instalación de gas LP (isométrico y caída de presión) firmados por una unidad verificadora;
- Plano de instalación eléctrica firmados por una unidad verificadora;
- Plano del sistema contra incendios y cálculo hidráulico;
- Plano de instalaciones hidrosanitarias;
- Memoria de cálculo estructural;
- Proyecto impreso en formato de 90 x 60 cm. y copia digital del mismo.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tijuana.gob.mx/>

El usuario debe acudir a la dependencia al área de Inspección a realizar el trámite correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 10 y 11 del Reglamento para la Prevención, Control de Incendios y Siniestros para la Seguridad Civil en el Municipio de Tijuana, Baja California. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 9 al 13 y 40, Fracción I, Inciso B de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2013.

El costo de este trámite se actualiza mensualmente con el Índice Nacional de Precios al Consumidor a partir del mes de febrero del año 2013, de acuerdo al Art. Séptimo de los Impuestos Transitorios de la Ley de Ingresos del Estado de Baja California.

### Trámite 6. Solicitud y expedición de licencia comercial para construcción de más de 60 metros cuadrados en la Dirección de Administración Urbana (Subdirección de Control Urbano, Departamento de Acciones de Edificación)

**Tiempo:** 13 días

**Costo:** MXN 29,564 [0.27 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción] + [10% sobre la base del costo por impuesto para el fomento turístico, desarrollo

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

integral de la familia y promoción de la cultura sobre derechos] + [20% sobre la base del costo por impuesto para el fomento deportivo y educacional sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es el trámite que otorga permiso para el inicio, remodelación, adaptación o ampliación de una construcción.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Plano de ubicación;
- Proyecto arquitectónico firmado por perito responsable de obra;
- Deslinde catastral;
- Memoria de cálculo firmado por el perito responsable de obra;
- Dictamen de uso de suelo;
- Corresponsal eléctrico.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tijuana.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 199 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 9 al 13 y 35, Fracción I, Inciso B, Subinciso C de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2013.

En caso de no entregar los requisitos necesarios en la barandilla, el solicitante tendrá 40 días hábiles para completar los requisitos faltantes, de lo contrario su trámite se destruirá y deberá iniciarlo nuevamente. El costo de este trámite se actualiza mensualmente con el Índice Nacional de Precios al Consumidor a partir del mes de febrero del año 2013, de acuerdo al Art. Séptimo de los Impuestos Transitorios de la Ley de Ingresos del Estado de Baja California.

#### **Trámite 7\*. Recibir inspección previa a la expedición de la licencia de construcción en la Dirección de Administración Urbana**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es el documento que recaba información necesaria del predio y condiciones de éste para emitir la licencia con sus características particulares.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 203 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

#### **Trámite 8. Expedición de opinión técnica (factibilidad) para los servicios de agua potable y/o alcantarillado sanitario en la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT)**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 347

**Comentarios:** Es el documento mediante el cual se indica si existe o no, la posibilidad de que la CESPT ofrezca el o los servicios a solicitud del interesado.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Plano de ubicación;
- Documentos que acredite la propiedad;
- Identificación oficial del representante legal;
- Plano de polígono con cuadro de construcción;
- Dictamen de uso de suelo;
- Clave catastral.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.cespt.gob.mx/>

El usuario debe acudir a las Oficinas Centrales de CESPT, pasa al área de cajas a realizar el pago correspondiente; posteriormente pasa al Archivo General donde deja el formulario de solicitud de opinión técnica y los documentos necesarios. De manera interna se turna la solicitud a la Subdirección de Construcción para su regimiento y una vez realizado el estudio se turna al Archivo General para su entrega final.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 14 de la Ley que Reglamenta el Servicio de Agua Potable en el estado de Baja California. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 11, Sección III, Inciso F, Subinciso B de la Ley de Ingresos del Estado de Baja California para el Ejercicio Fiscal 2013.

#### **Trámite 9. Solicitud y conexión a los servicios de agua potable y drenaje en la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT)**

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 82,343 [MXN 581,555.53 por 6 litros de consumo diario de agua potable por 1,300.6 metros cuadrados de construcción entre 86,400 segundos al día por derechos de conexión al agua potable] + [MXN 316,726.62 por 6 litros de consumo diario de desagüe por 1,300.6 metros cuadrados de construcción entre 86,400 segundos al día por derechos de conexión al drenaje] + [MXN 1,210.59 por medidor e instalación]. El consumo está relacionado con los metros de construcción de la bodega. Se asumen 6 litros de consumo diario de agua o desagüe por metro cuadrado de construcción, pero el costo se calcula en consumo de litros por segundo. Se asumen 1,300.6 metros cuadrados de construcción. Los derechos de conexión incluyen materiales y mano de obra para la instalación de tomas.

**Comentarios:** Es el trámite que otorga la autorización para la conexión a las redes de agua potable y drenaje en el inmueble correspondiente.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Aprobación de CESPT;
- Plano de ubicación;
- Identificación oficial del representante legal;
- Proyectos autorizados;
- Carta compromiso de contratación de servicios de la CESPT.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.cespt.gob.mx/>

El usuario acude a cualquier Centro de Atención CESPT al área de Módulos de Atención Personalizada (MAP) donde se revisa que se cumpla con toda la documentación requerida. Posteriormente el funcionario genera una solicitud de servicio al personal técnico para verificar que la contratación sea factible. Se le proporciona al usuario un número de folio para dar seguimiento a su trámite.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 3 de la Ley que Reglamenta el Servicio de Agua Potable en el estado de Baja California. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 11, Sección III, Inciso D, Numeral 6, Subincisos A y B de la Ley de Ingresos del Estado de Baja California para el Ejercicio Fiscal 2013.

#### **Trámite 10\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Teléfonos del Noroeste**

**Tiempo:** 6 días

**Costo:** MXN 1,287 por costos de instalación.

**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la empresa;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.telmx.com/mx/>

El usuario debe presentarse en las oficinas de Teléfonos del Noroeste correspondiente y/o presentarse con su asesor y presentar la documentación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

#### **Trámite 11\*. Recibir inspección durante la construcción en la Dirección de Administración Urbana**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es el trámite que verifica que la obra cumpla con los lineamientos establecidos en la licencia de construcción.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 181 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

#### **Trámite 12. Aviso de terminación de obra en la Dirección de Administración Urbana**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 3,704 [44 SMV] + [10% sobre la base del costo por impuesto para el fomento turístico, desarrollo integral de la familia y promoción de la cultura sobre derechos] + [20% sobre la base del costo por impuesto para el fomento deportivo y educacional sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

**Comentarios:** El usuario debe presentarse físicamente en la dependencia para notificar la terminación de la obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Licencia de construcción;
- Planos arquitectónicos firmados por el Perito Responsable de Obra.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tijuana.gob.mx/>

Una vez realizado el pago correspondiente se programa la visita de inspección. El trámite se encuentra legislado en el Art. 65 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 9 al 13 y 35, Fracción XIII, Inciso B de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2013.

El costo de este trámite se actualiza mensualmente con el Índice Nacional de Precios al Consumidor a partir del mes de febrero del año 2013, de acuerdo al Art. Séptimo de los Impuestos Transitorios de la Ley de Ingresos del Estado de Baja California.

### Trámite 13. Recibir inspección final en la Dirección de Administración Urbana

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que verifica que la obra se haya realizado de acuerdo a lo dispuesto en la licencia de construcción y reglamentos correspondientes.

La inspección se programa con el aviso de terminación de la obra.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 65 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California.

### Trámite 14. Obtención de certificado de terminación de obra en la Dirección de Administración Urbana

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es el trámite que permite constar que la obra autorizada en la licencia de construcción se concluyó cumpliendo con todas las restricciones señaladas en la licencia respectiva con base en las normas y reglamentos con los que fue aprobada.

Una vez realizada la verificación física al inmueble y se haya cumplido con la normatividad relativa, se expide la constancia de terminación de obra.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 65 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California.

### Trámite 15. Manifestación de actualización de obra en la Dirección Municipal de Catastro

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es el trámite en el cual se registran las modificaciones en los datos de identificación y registrales del predio, así como las modificaciones en su superficie de construcción.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Clave catastral;
- Certificado de terminación de obra.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 67 de la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California para el Municipio de Tijuana.

## OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

### Baja California Sur

Ciudad: La Paz

Valor de la bodega: MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención de autorización de uso de suelo para casa habitación, comercio, institución educativa o taller en la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología (Dirección de Planeación y Regulación Urbana)

**Tiempo:** 14 días

**Costo:** MXN 1,409 [15 SMV] + [30% por impuesto para el programa de reciclaje de basura y obras de los programas de recolección de basura y

electrificación sobre derechos] + [15% sobre la base del costo por impuesto de aprovechamiento sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.74.

**Comentarios:** Es el trámite que señala que el uso de suelo es compatible con las disposiciones del programa de desarrollo urbano respecto a los usos, reservas y destinos de áreas o predios.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Solicitud por escrito dirigida a la Directora de Planeación y Regulación Urbana;
- Acta constitutiva;
- Documento que acredita la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Identificación oficial del representante legal;
- Plano de ubicación.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.lapaz.gob.mx/>

El usuario debe ingresar la documentación en la Ventanilla de Alineamientos, Subdivisiones y Números Oficiales. Una vez autorizada, realiza el pago correspondiente, y posteriormente se entrega el oficio de autorización de uso de suelo al usuario.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 63 del Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 58 y 75, Inciso G de la Ley de Hacienda para el Municipio de la Paz, Baja California Sur.

### Trámite 2. Obtención de constancia de alineamiento y número oficial en la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología (Dirección de Planeación y Regulación Urbana)

**Tiempo:** 12 días

**Costo:** MXN 399 [3 SMV hasta 20 metros lineales de frente por alineamiento] + [0.1 SMV por 2.5 metros lineales de frente adicionales alineamiento] + [1 SMV por expedición de número oficial] + [30% por impuesto para el programa de reciclaje de basura y obras de los programas de recolección de basura y electrificación sobre derechos] + [15% sobre la base del costo por impuesto de aprovechamiento sobre derechos]. Se asumen 22.5 metros lineales de frente. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.74.

**Comentarios:** Es el documento donde se presenta la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso y con la futura vía pública determinada en los planos oficiales y proyectos legalmente aprobados.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Comprobante del pago predial;
- Medida del frente del predio (en un documento);
- Clave catastral.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.lapaz.gob.mx/>

El usuario debe ingresar la documentación en la Ventanilla de Alineamientos, Subdivisiones y Número Oficial.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 34 y 35 del Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 58 y 100 de la Ley de Hacienda para el Municipio de la Paz, Baja California Sur.

### Trámite 3. Solicitud y resolución de factibilidad para los servicios de agua potable y drenaje en el Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de La Paz (OOMSAPAS)

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 209

**Comentarios:** Es el trámite que da a conocer la posibilidad de proveer del servicio de agua potable y la conexión al servicio de drenaje en determinada zona de la ciudad.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredita la propiedad;
- Identificación oficial del representante legal;
- Comprobante del pago de impuesto predial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.lapaz.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 74 de la Ley de Aguas del Estado de Baja California Sur. El fundamento del costo se encuentra en las Cuotas para el cobro de los servicios prestados por el OOMSAPAS, La Paz, para el Ejercicio 2013,

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

aprobadas en la Novena Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno del Organismo Operador del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de La Paz, celebrada el 11 de marzo del 2013.

#### **Trámite 4. Solicitud y expedición de licencia de construcción en la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología (Dirección de Licencias de Construcción)**

**Tiempo:** 13 días

**Costo:** MXN 28,382 [0.7% del valor de la construcción] + [30% por impuesto de reciclaje y recolección de basura sobre derechos] + [15% sobre la base del costo por impuesto de aprovechamiento sobre derechos]. Se asume un valor de construcción de MXN 2,796,270.

**Comentarios:** Es el documento que autoriza a los propietarios construir, ampliar o modificar una edificación o instalación en sus predios respectivos.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredita la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Constancia de alineamiento y número oficial;
- Constancia de deslinde;
- Dictamen de uso de suelo;
- Certificado de conexión a servicios;
- 3 planos arquitectónicos;
- 3 planos estructurales;
- Memoria de cálculo.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.lapaz.gob.mx/>

El usuario ingresa la documentación en la Ventanilla de Licencias de Construcción, y una vez revisada la documentación pasa a realizar el pago de derechos correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 64 y 66 del Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 58 y 74 de la Ley de Hacienda para el Municipio de la Paz, Baja California Sur.

#### **Trámite 5\*. Recibir inspección previa a la expedición de la licencia de construcción en la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología (Dirección de Licencias de Construcción)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que recaba información necesaria del predio y condiciones de éste para emitir la licencia con sus características particulares.

La inspección se programa con la solicitud de la licencia de construcción.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 4, Fracción II, Inciso F del Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur.

#### **Trámite 6. Solicitud y conexión a los servicios de agua potable y drenaje en el Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de La Paz (OOMSAPAS)**

**Tiempo:** 30 días

**Costo:** MXN 23,749 [MXN 1,351,133.08 por 662 litros de consumo diario de agua potable entre 86,400 segundos al día por derechos de conexión] + [MXN 6,115.09 por contrato de agua potable] + [MXN 3,778.90 por contrato de drenaje] + [MXN 121 por 1 metro lineal adicional a las redes principales por costos de instalación de las tomas] + [MXN 377.32 por 2 metros lineales a las redes principales por ruptura de banqueta] + [MXN 328.31 por 8 metros lineales por ruptura de pavimento]. Se asume un consumo diario de 662 litros de agua potable, pero el costo se calcula en consumo de litros por segundo. Los costos de instalación incluyen mano de obra y materiales. El contrato de agua potable incluye medidor e instalación. Se asume un suelo común. El 35% de los derechos de conexión corresponde a derechos por conexión de drenaje.

**Comentarios:** Es el trámite que otorga la autorización para la conexión a las redes de agua potable y drenaje en el inmueble correspondiente.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Factibilidad aprobatoria;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.lapaz.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 74 de la Ley de Aguas del Estado de Baja California Sur. El fundamento del costo se encuentra en las Cuotas para el Cobro de los Servicios Prestados por el OOMSAPAS, La Paz, para el Ejercicio

2013, Aprobadas en la Novena Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno del Organismo Operador del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de La Paz, celebrada el 11 de marzo del 2013.

#### **Trámite 7\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Telmex**

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 1,287 por costos de instalación.

**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la empresa;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.telmex.com/mx/>

El usuario debe presentarse en la Tienda Telmex correspondiente y/o presentarse con su asesor y presentar la documentación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

#### **Trámite 8\*. Recibir inspección durante la construcción en la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología (Dirección de Licencias de Construcción)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 282 [3 SMV] + [30% por impuesto para el programa de reciclaje de basura y obras de los programas de recolección de basura y electrificación sobre derechos] + [15% sobre la base del costo por impuesto de aprovechamiento sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.74.

**Comentarios:** Es la visita que verifica que la obra cumpla con los lineamientos establecidos en la licencia de construcción.

La inspección se programa con la solicitud de la licencia de construcción.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 4, Fracción II, Inciso F del Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 58 y 75, Inciso E de la Ley de Hacienda para el Municipio de la Paz, Baja California Sur.

#### **Trámite 9. Aviso de terminación de obra en la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología (Dirección de Licencias de Construcción)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El usuario debe presentarse físicamente en la dependencia a notificar la terminación de obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Comprobante del pago del impuesto predial;
- Bitácora de obra;
- Licencia de construcción;
- Copia del plano autorizado.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.lapaz.gob.mx/>

Posteriormente se obtiene la manifestación de terminación de obra.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 75 del Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur.

El Director Responsable de Obra y el propietario están obligados a manifestar por escrito a la Dirección de Licencias de Construcción la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor de quince días contados a partir de la conclusión y antes de la ocupación de la misma.

#### **Trámite 10. Recibir inspección final en la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología (Dirección de Licencias de Construcción)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 282 [3 SMV] + [30% por impuesto para el programa de reciclaje de basura y obras de los programas de recolección de basura y electrificación sobre derechos] + [15% sobre la base del costo por impuesto de aprovechamiento sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.74.

**Comentarios:** Es la visita que verifica las condiciones de la obra.

La inspección se programa con el aviso de terminación de obra.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 79 del Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 58 y 75, Inciso D de la Ley de Hacienda para el Municipio de la Paz, Baja California Sur.

### Trámite 11. Obtención de manifestación de terminación de obra en la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología (Dirección de Licencias de Construcción)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 94 [1 SMV] + [30% sobre la base del costo por impuesto de reciclaje y recolección de basura] + [15% sobre la base del costo por impuesto de aprovechamiento]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.74.

**Comentarios:** Es el documento que permite constar que la obra autorizada cumple con todas las normas y lineamientos establecidos.

La constancia se obtiene una vez realizada la inspección y el pago correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 79 del Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 58 y 75, Inciso J de la Ley de Hacienda para el Municipio de la Paz, Baja California Sur.

### Trámite 12. Solicitud de registro de oficios de terminación de obra (manifestación de actualización de obra) en la Dirección General de Catastro

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 94 [1 SMV] + [30% por impuesto para el programa de reciclaje de basura y obras de los programas de recolección de basura y electrificación sobre derechos] + [15% sobre la base del costo por impuesto de aprovechamiento sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.74.

**Comentarios:** Es el trámite en el cual se registran las modificaciones en los datos de identificación y registrales del predio, así como las modificaciones en su superficie de construcción.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Copia y original del formato de solicitud;
- Copia y original de la terminación de obra.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.lapaz.gob.mx/>

El usuario acude al Área de Archivo de la Dirección de Catastro, donde le sellan el oficio de terminación de obra y se anexa la manifestación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 82 del Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 58 y 71, Fracción XIII de la Ley de Hacienda para el Municipio de la Paz, Baja California Sur.

La Ley de Hacienda reconoce este trámite como "manifestación catastral".

## OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

### Campeche

Ciudad: Campeche

Valor de la bodega: MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención de factibilidad de uso de suelo en la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es el documento informativo que señala que el uso de suelo es compatible con las disposiciones del programa de desarrollo urbano respecto a los usos, reservas y destinos de áreas o predios.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Escritura pública;
- Comprobante del pago predial;
- Plano de ubicación;
- Anteproyecto;
- Memoria descriptiva.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 21, 91 y 92 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Campeche.

### Trámite 2. Obtención de constancia de número oficial en la Dirección de Catastro

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 123 [2 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es la constancia que fija la denominación de las vías públicas, jardines y plazas y la numeración de los predios del municipio.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Escritura pública;
- Comprobante del pago predial;
- Plano de ubicación;
- Identificación oficial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.municipiodecampeche.com.mx>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 54 y 55 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Campeche. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 128, Fracción VII de la Ley de Hacienda para los Municipios de Campeche.

### Trámite 3. Solicitud y resolución de factibilidad para los servicios de agua potable y drenaje en el Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Campeche (SMAPAC)

**Tiempo:** 18 días

**Costo:** MXN 61 [1 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el trámite que determina la posibilidad de proporcionar el servicio de agua potable a un determinado predio.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Copia del comprobante del pago predial;
- Copia de la identificación oficial;
- 2 copias del croquis de localización.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.smapacampeche.gob.mx/>

El usuario acude a la dependencia con la documentación requerida, posterior a la recepción de la solicitud se envía al área operativa para su dictamen.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Campeche. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 90 de la Ley de Hacienda para los Municipios de Campeche.

El costo del trámite se encuentra en el sitio web del organismo operador.

### Trámite 4. Solicitud de exención de impacto ambiental en la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (Departamento de Medio Ambiente, Oficina de Proyectos y Evaluación Ambiental)

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es el trámite que da a conocer si debido a la magnitud de la obra es necesario un estudio más detallado para conocer los posibles efectos ambientales y la medidas de mitigación.

El usuario debe presentar únicamente el formato de solicitud en la dependencia.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 19, Fracción II, Inciso B del Reglamento de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Campeche.

### Trámite 5. Solicitud y expedición de licencia de construcción, uso de suelo y constancia de alineamiento en la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

**Tiempo:** 18 días

**Costo:** MXN 29,740 [1.05% del valor de la construcción por licencia de construcción] + [2 SMV por alineamiento] + [4.18 SMV por uso de suelo]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento por el cual se autoriza a los propietarios o poseedores a construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación de su predio. Además, indica la traza sobre el terreno que limita un predio con la vía pública.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago predial;
- Factibilidad de agua y drenaje;
- Proyecto ejecutivo (planos, memoria de cálculo y presupuesto de obra);

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

- e. Memoria descriptiva;
- f. Fotografías del predio, indicando medidas y colindancias;
- g. Impacto ambiental.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El usuario acude a la ventanilla única de la Dirección de Desarrollo Urbano y llena el formato único de urbanismo. Por cada trámite que solicite en el formato único el usuario recibirá un oficio de resolución.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 20, 21, 23, 25, 58, 60, 91 y 92 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Campeche. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 98, Fracción III, Art. 105, Fracción II y Art. 128, Fracción VII de la Ley de Hacienda para los Municipios de Campeche.

#### **Trámite 6\*. Recibir inspección previa al otorgamiento de la licencia de construcción en la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que recaba información necesaria del predio y condiciones de éste para emitir la licencia con sus características particulares.

La inspección se programa con la solicitud de la licencia de construcción.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 31 al 33 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Campeche.

#### **Trámite 7. Solicitud y conexión para el servicio de agua potable en el Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Campeche (SMAPAC)**

**Tiempo:** 12 días

**Costo:** MXN 6,300 [MXN 4,500 por contrato] + [MXN 30 por 10 metros lineales a la red principal por interconexión de redes nuevas en servicios] + [MXN 1,500 por aprovechamiento de la red hidráulica existente]. El contrato incluye materiales y mano de obra para trabajos de conexión.

**Comentarios:** Es el trámite que establece las relaciones jurídicas y técnicas para la instalación de tomas de suministro de agua potable y/o descargas de alcantarillado, así como el suministro de dichos servicios y el de saneamiento en el inmueble correspondiente.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- a. Formato de solicitud;
- b. Copia del comprobante del pago predial;
- c. Documento que acredite la propiedad;
- d. Registro Federal de Contribuyentes;
- e. Copia de la identificación oficial;
- f. 2 copias del croquis de localización.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.smapacampeche.gob.mx/>

El usuario acude a la dependencia con la documentación requerida, posterior a la recepción de la solicitud se envía al área operativa para su dictamen.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Campeche. El fundamento del costo se encuentra en el Periódico Oficial del Estado de Campeche del día 30 de enero de 2008.

El costo del trámite se encuentra en el sitio web del organismo operador.

#### **Trámite 8\*. Obtención de constancia de recepción de fosa séptica y construcción de pozo profundo en la Dirección de Servicios Públicos**

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 18,000

**Comentarios:** Es el trámite que consta que las fosas y los pozos de absorción correspondientes del inmueble cumplen con los requisitos autorizados.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- a. Plano arquitectónico.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

Una vez que la dependencia aprueba el manejo de aguas residuales del proyecto, se puede comenzar con la instalación de la fosa séptica con pozo profundo (a falta de drenaje).

Los costos son un estimado de una fosa séptica y excavación de pozo profundo. La constancia de fosa séptica emitida por el municipio es gratuita.

#### **Trámite 9\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Telmex**

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 1,287 por costos de instalación.

**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- a. Identificación oficial del representante legal;
- b. Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la empresa;
- c. Comprobante de domicilio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.telmex.com/mx/>

El usuario debe presentarse en la Tienda Telmex correspondiente y/o presentarse con su asesor y presentar la documentación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

#### **Trámite 10. Aviso de terminación de obra en la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El usuario debe presentarse físicamente en la dependencia para notificar la terminación de obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- a. Bitácora de obra;
- b. Licencia de construcción;
- c. Plano arquitectónico.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 19 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Campeche.

#### **Trámite 11. Recibir inspección final en la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es el trámite que verifica las condiciones finales de la obra.

La inspección se programa con el aviso de terminación de obra.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 19 y 31 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Campeche.

#### **Trámite 12. Obtención de constancia de terminación de obra en la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es el trámite que permite constar que la obra autorizada se encuentra concluida cumpliendo con todas las restricciones señaladas en la licencia respectiva con base en las normas y reglamentos con los que fue aprobada.

La constancia se obtiene una vez realizada la inspección. El trámite se encuentra legislado en el Art. 19 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Campeche.

#### **Trámite 13\*. Obtención de certificado de seguridad en la Dirección de Protección Civil**

**Tiempo:** 8 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es el trámite que verifica que las construcciones concluidas cumplan con las medidas de seguridad y normas de protección civil mínimas para evitar contingencias cuando se encuentren en funcionamiento.

El usuario únicamente debe presentar el formato de solicitud.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 34 de la Ley de Protección Civil para el Estado de Campeche.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

## OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

## Chiapas

Ciudad: Tuxtla Gutiérrez

Valor de la bodega: MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

Fecha de la información: Octubre 2013

**Trámite 1. Obtención de factibilidad de uso de suelo en la Secretaría de Infraestructura (Dirección de Ordenamiento Territorial; Departamento de Uso de Suelo y Control Ambiental)**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 368 [6 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El documento señala las condiciones en materia de vialidad, estacionamiento, áreas verdes, intensidad de uso del suelo, áreas de maniobras y densidad de población.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Comprobante de no adeudo fiscal;
- Identificación oficial del representante legal;
- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Plano de ubicación con colindancias;
- Carta poder (en caso de solicitar otra persona diferente a la que solicita);
- Copia del anteproyecto.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuxtla.gob.mx/>

Una vez capturada y validada la información, se realiza una visita de inspección al predio. Posteriormente, el trámite debe ser autorizado por el Jefe de Departamento, el Director y el Secretario.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 86 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Tuxtla Gutiérrez. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 58, Fracción XXXIII de la Ley de Ingresos para el Municipio de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2013.

La factibilidad de uso y destino del suelo es aplicable a los casos de construcción. La visita de inspección que se realiza no requiere interacción entre el usuario y el municipio. En la práctica el requisito de adeudo fiscal ya no es necesario para solicitar el trámite.

**Trámite 2\*. Obtención de constancia de alineamiento y número oficial en la Secretaría de Infraestructura (Dirección de Control Urbano; Departamento de Permisos y Licencias)**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 192 [1.9 SMV hasta 10 metros lineales de frente en la zona C] + [MXN 6 por 12.5 metros lineales excedentes en la zona C]. Se asumen 22.5 metros lineales de frente. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El documento acredita el número oficial del inmueble, así como las medidas de éste con respecto del eje de la calle al límite del predio que tenga frente a la vía pública.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Constancia de medidas y colindancias;
- Documento que acredite la propiedad;
- Identificación oficial del representante legal;
- Constancia de subdivisión o fusión actualizada (en caso de existir);
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Plano topográfico.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuxtla.gob.mx/>

Se realiza una visita a los alrededores del predio para verificar la ubicación de éste con respecto a las vialidades próximas. Posteriormente, se determina con base en la carta urbana los tipos de vialidades futuras y se realiza el cálculo tanto de la nueva vialidad para determinar colindancias como para otorgar el número oficial.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 33 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Tuxtla Gutiérrez. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 58, Fracción XIV de la Ley de Ingresos para el Municipio de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2013.

El trámite debe ser realizado por el propietario. En caso contrario, se deben presentar dos cartas poder para realizar el trámite y recibir el documento.

**Trámite 3. Solicitud y expedición de licencia de construcción en la Secretaría de Infraestructura (Dirección de Control Urbano; Departamento de Permisos y Licencias)**

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 10,244 [2.6 SMV hasta 40 metros cuadrados de construcción en la zona C] + [MXN 8 por 1,260.6 metros cuadrados excedentes de construcción en la zona C]. Se asumen 1,300.6 metros cuadrados de construcción. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Permiso otorgado para el inicio, remodelación, adaptación o ampliación de una construcción así como para aquellas construcciones que se iniciaron sin contar con la licencia. La licencia puede ser para habitación, comercio, industria y servicios de riesgo.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Carta compromiso del propietario;
- Carta de responsiva del DRO;
- Constancia de alineamiento y número oficial;
- Identificación oficial del representante legal;
- Constancia de factibilidad de uso de suelo;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Proyecto arquitectónico con detalles estructurales;
- Planos en original y una copia firmados por el DRO;
- Memoria de cálculo;
- Plano arquitectónico de la construcción.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuxtla.gob.mx/>

Una vez presentada y aceptada la información, se revisa que el proyecto cumpla con las consideraciones del reglamento de construcción. Posteriormente, aceptado el proyecto se autoriza el pago para emitir la licencia de construcción.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 87 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Tuxtla Gutiérrez. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 58, Inciso B de la Ley de Ingresos para el Municipio de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2013.

El Director Responsable de Obra deberá presentarse para la revisión del proyecto.

**Trámite 4. Solicitud y conexión de los servicios de agua potable y drenaje (contrato empresarial exprés) en el Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Tuxtla Gutiérrez (SMAPA)**

**Tiempo:** 9 días

**Costo:** MXN 79,090 [MXN 62,000 por 0.97 litros por segundo de consumo de agua potable por derechos de conexión] + [MXN 8,832.26 por costos de instalación de tomas de agua potable] + [MXN 7,303.73 por costos de instalación de tomas de drenaje] + [MXN 713.43 por conexión al tubo surtidor] + [MXN 1,225 por armado de cuadro] + [MXN 875.23 por medidor]. Los costos de instalación incluyen materiales y mano de obra.

**Comentarios:** A través del trámite se atiende la contratación e instalación de tomas nuevas de agua y/o drenaje para plazas, hoteles, edificios departamentales, restaurantes, entre otros.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Constancia de alineamiento y número oficial;
- Boleta de agua del vecino;
- Identificación oficial del representante legal;
- Plano de ubicación.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.smapa.gob.mx/>

Una vez que el usuario haya solicitado la contratación de agua potable y/o alcantarillado, se genera la orden de inspección para dar a conocer el costo de contratación. Después de realizar el pago, se da de alta el contrato y se turna la papeleta al contratista para realizar la instalación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 128 de la Ley de Aguas para el Estado de Chiapas.

Ingresando la boleta de agua del vecino como documentación del trámite, la dependencia entiende que es factible suministrar al predio con los servicios solicitados. De esta manera, se evita la necesidad de tramitar un dictamen de factibilidad.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

**Trámite 5\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Megacable****Tiempo:** 3 días**Costo:** MXN 516 por contrato.**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

a. Identificación oficial.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://megacable.com.mx/>

Una vez ingresada la documentación se programa la visita e instalación del servicio.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

El costo de instalación viene incluido en el contrato.

**Trámite 6. Aviso de terminación de obra en la Secretaría de Infraestructura (Dirección de Control Urbano; Departamento de Permisos y Licencias)****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** El usuario debe presentarse físicamente en la dependencia para notificar la terminación de obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Constancia de alineamiento y número oficial;
- Constancia de factibilidad de uso de suelo (en caso de que se requiera);
- Licencia de construcción;
- 2 Planos arquitectónicos autorizados;
- Fotografías de la edificación;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Copias de la bitácora de obra en donde se realizan las visitas (4 mínimo).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuxtla.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 232 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Tuxtla Gutiérrez.

El trámite debe ser realizado por el Director Responsable de Obra o el propietario.

**Trámite 7. Recibir inspección final en la Secretaría de Infraestructura (Dirección de Control Urbano; Departamento de Permisos y Licencias)****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** A través de una visita de inspección al término de la obra, el municipio verifica el apego a lo previamente autorizado.

Una vez capturada y validada la información, se asigna un inspector para programar la visita a la construcción.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 3, Fracción VI del Reglamento de Construcción para el Municipio de Tuxtla Gutiérrez.

La inspección se programa con el aviso de terminación de obra.

**Trámite 8. Obtención de constancia de aviso de terminación de obra en la Secretaría de Infraestructura (Dirección de Control Urbano; Departamento de Permisos y Licencias)****Tiempo:** 6 días**Costo:** MXN 160 [2.6 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.**Comentarios:** El documento acredita que la obra se ha concluido en apego al proyecto autorizado. Por otro lado, da por terminada las funciones del Director Responsable de Obra.Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tuxtla.gob.mx/>

Realizado el análisis de inspección, el trámite debe ser autorizado por el Jefe de Departamento, el Director y el Secretario.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 232 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Tuxtla Gutiérrez. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 58, Fracción XI de la Ley de Ingresos para el Municipio de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2013.

La constancia se obtiene una vez realizada la inspección y el pago correspondiente. El valor de la construcción se actualizará como un procedimiento interno de las dependencias obteniendo este trámite.

**Trámite 9\*. Obtención de constancia de seguridad estructural de terminación de obra en la Dirección de Protección Civil****Tiempo:** 15 días**Costo:** MXN 338 [5.5 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.**Comentarios:** Los propietarios de inmuebles que por su misma naturaleza representen un riesgo para la seguridad de los clientes o vecinos están obligados a observar las disposiciones en materia de seguridad.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Plano de ubicación;
- Memorias de cálculo estructural y de instalaciones;
- Documento que acredite la propiedad;
- Acta constitutiva;
- Identificación oficial del representante legal.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 15 del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Tuxtla Gutiérrez. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 59, Fracción X, Inciso B de la Ley de Ingresos para el Municipio de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2013.

## OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

**Chihuahua***Ciudad:* Ciudad Juárez*Valor de la bodega:* MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)*Fecha de la información:* Octubre 2013**Trámite 1. Obtención de plano y clave catastral en la Tesorería Municipal****Tiempo:** 1 día**Costo:** MXN 97 [1.5 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.**Comentarios:** Es el documento donde se da constancia de la ubicación y clave catastral del predio.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Plano de ubicación.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 17 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua. El fundamento del costo se encuentra en el Anexo No. 2, Numeral 4.3.1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Ciudad Juárez, Chihuahua; para el Ejercicio Fiscal 2013.

**Trámite 2. Obtención de constancia de zonificación y licencia de uso de suelo en la Ventanilla única (Dirección de Desarrollo Urbano)****Tiempo:** 10 días**Costo:** MXN 5,181 [40 SMV por zonificación] + [40 SMV por uso de suelo]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.**Comentarios:** El documento señala los usos o destinos de áreas y predios, permitidos, condicionados o prohibidos, establecidos en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- 3 copias del plano catastral actualizado.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.juarez.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 142 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua. El fundamento del costo se encuentra en el Anexo No. 2, Numeral 3.1.3.3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Ciudad Juárez, Chihuahua; para el Ejercicio Fiscal 2013.

**Trámite 3\*. Obtención de constancia de alineamiento en la Ventanilla única (Dirección de Desarrollo Urbano)****Tiempo:** 4 días**Costo:** MXN 777 [12 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.**Comentarios:** Es el documento donde se indica el trazo sobre el terreno que limita un predio con la vía pública en uso o con una futura vía pública establecida en proyectos aprobados por los órganos o autoridades competentes.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Copia del plano catastral.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.juarez.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en la Sección 801 del Reglamento de Construcción del Municipio de Juárez. El fundamento del costo se encuentra en el Anexo No. 2, Numeral 1.1.2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Ciudad Juárez, Chihuahua; para el Ejercicio Fiscal 2013.

**Trámite 4\*. Obtención de constancia de número oficial en la Ventanilla única (Dirección de Desarrollo Urbano)****Tiempo:** 2 días**Costo:** MXN 648 [10 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.**Comentarios:** El documento señala para cada predio de propiedad privada o pública el número que corresponde a la entrada a cada uno.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Copia del plano catastral.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.juarez.gob.mx/>

Una vez entregada la solicitud con la información completa en Ventanilla Única, se entrega la constancia al usuario.

El trámite se encuentra legislado en la Sección 702 del Reglamento de Construcción del Municipio de Juárez. El fundamento del costo se encuentra en el Anexo No. 2, Numeral 1.2.6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Ciudad Juárez, Chihuahua; para el Ejercicio Fiscal 2013.

El número oficial debe ser claramente legible siempre que se localice frente a la vía pública.

**Trámite 5. Obtención de dictamen de protección civil para la licencia de construcción en la Ventanilla única (Secretaría de Ecología y Protección Civil)****Tiempo:** 10 días**Costo:** MXN 777 [12 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.**Comentarios:** El documento es requerido para obtener la licencia de construcción con base en requisitos mínimos de seguridad para obras de nueva creación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Comprobante del pago de derechos;
- Planos arquitectónicos y de conjunto.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.juarez.gob.mx/>

El usuario se presenta con el comprobante de pago por anticipado en Ventanilla Única. Después, ingresa la documentación para entregarla a Protección Civil. Una vez recibida en Protección Civil, se asigna a un inspector quien debe llevar a cabo la inspección física a los planos y elaborar el dictamen correspondiente, mismo que se hará llegar a la Ventanilla Única para entregárselo al perito constructor o al interesado.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 49, 50 y 51 de la Ley de Protección Civil del Estado de Chihuahua. El fundamento del costo se encuentra en el Anexo No. 2, Numeral 5.2.11 de la Ley de Ingresos del Municipio de Ciudad Juárez, Chihuahua; para el Ejercicio Fiscal 2013.

**Trámite 6. Revisión de planos por metros cuadrados de construcción en la Ventanilla única (Dirección de Desarrollo Urbano)****Tiempo:** 3 días**Costo:** MXN 1,685 [0.02 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.**Comentarios:** El documento otorga el visto bueno de los planos presentados ante la Dirección de Obras Públicas Municipal para revisar que la documentación cumpla con lo dispuesto en el Reglamento de Construcción.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Plano arquitectónico.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en la Sección 303 del Reglamento de Construcción del Municipio de Juárez. El fundamento del costo se encuentra en el Anexo No. 2, Numeral 1.3.1.3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Ciudad Juárez, Chihuahua; para el Ejercicio Fiscal 2013.

**Trámite 7. Solicitud y expedición de licencia de construcción en la Ventanilla única (Dirección de Desarrollo Urbano)****Tiempo:** 5 días**Costo:** MXN 138,974 [1.5 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción] + [10% del costo de la licencia de construcción como aportación para el Colegio de Profesionistas]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.**Comentarios:** El documento autoriza a los propietarios de un inmueble construir, ampliar, modificar o cambiar el uso de propiedad de acuerdo a los planos presentados.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Documento que acredite la propiedad;
- Identificación oficial del representante legal;
- Plano catastral actualizado;
- Constancia de zonificación;
- Memoria de cálculo;
- Plano de ubicación;
- Planta de conjunto;
- Proyecto ejecutivo.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.juarez.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en la Sección 301 del Reglamento de Construcción del Municipio de Juárez. El fundamento del costo se encuentra en el Anexo No. 2, Numeral 1.3.2.9 de la Ley de Ingresos del Municipio de Ciudad Juárez, Chihuahua; para el Ejercicio Fiscal 2013.

Los planos autorizados no podrán ser cambiados, modificados o alterados sin autorización de la Dirección de Obras Públicas Municipal.

**Trámite 8. Solicitud y resolución de factibilidad para los servicios de agua potable y drenaje en la Junta Municipal de Agua Potable y Saneamiento de Ciudad Juárez****Tiempo:** 15 días**Costo:** MXN 2,100**Comentarios:** Es el trámite que da a conocer la posibilidad de proveer el servicio de agua potable y la conexión al servicio de drenaje en determinada zona de la ciudad.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Documento que acredite la propiedad;
- Plano catastral;
- Identificación oficial del representante legal.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

Una vez entregada la documentación, la dependencia evalúa la información para generar el cobro correspondiente en función de la distancia entre el predio y la red.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 22 de la Ley de Agua del Estado de Chihuahua. El fundamento del costo se encuentra en el Numeral 3.1.4 de las Tarifas de los Derechos por Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento para el Ejercicio 2013, de las siguientes Juntas Municipales: Juárez, Chihuahua, Delicias, Cuauhtémoc, Hidalgo del Parral, Nuevo Casas Grandes, Camargo, Jiménez y Meoqui, Chih.

*\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.*

**Trámite 9\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Telmex****Tiempo:** 10 días**Costo:** MXN 1,287 por costos de instalación.**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la empresa;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.telmex.com/mx/>

El usuario debe presentarse en la Tienda Telmex correspondiente y/o presentarse con su asesor y presentar la documentación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

**Trámite 10. Revisión y autorización de planos en la Junta Municipal de Agua Potable y Saneamiento de Ciudad Juárez****Tiempo:** 7 días**Costo:** Sin costo**Comentarios:** Es el trámite por el cual la dependencia revisa el cumplimiento de las especificaciones de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) así como la ubicación de la infraestructura existente y requerida para la correcta conexión de los servicios. Para tal efecto se solicitan los planos para su revisión y, de darse el caso, la corrección de los mismos.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 22 de la Ley de Agua del Estado de Chihuahua.

**Trámite 11. Solicitud y conexión a los servicios de agua potable y drenaje con el plomero registrado en la Junta Municipal de Agua Potable y Saneamiento de Ciudad Juárez****Tiempo:** 7 días**Costo:** MXN 31,879 [MXN 827 hasta 250 metros cuadrados de construcción por contrato de agua potable] + [MXN 295 por cada 50 metros cuadrados de construcción o fracción de excedente por contrato de agua potable] + [MXN 708 hasta 250 metros cuadrados de construcción por contrato de drenaje] + [MXN 191 por cada 50 metros cuadrados de construcción o fracción de excedente por contrato de drenaje] + [MXN 362,093 por 662 litros de consumo diario de agua potable entre 86,400 segundos al día por derechos de conexión de agua potable] + [MXN 10,017 por 568 litros de consumo diario de desagüe entre 86,400 segundos al día por derechos de conexión de drenaje] + [MXN 5,665 por medidor] + [MXN 1,626.88 por instalación de medidor] + [MXN 10,000 por honorarios del plomero]. Se asumen 1,300.6 metros cuadrados de construcción. Se asume un consumo diario de 662 litros de agua potable y 568 de desagüe, pero el costo se calcula en consumo de litros por segundo. Los costos incluyen mano de obra e instalaciones.**Comentarios:** Es el trámite que otorga la autorización para la conexión a las redes de agua potable y drenaje en el inmueble correspondiente.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Documento que acredite la propiedad;
- Plano catastral;
- Identificación oficial del representante legal.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El usuario acude a la dependencia para solicitar los servicios para realizar el pago correspondiente. Una vez finalizado el pago, la junta procede a la instalación de los servicios.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 22 de la Ley de Agua del Estado de Chihuahua. El fundamento del costo se encuentra en los Numerales 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.1.1, 3.1.4, 4.1.1 y 4.4.1 de las Tarifas de los Derechos por Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento para el Ejercicio 2013, de las siguientes Juntas Municipales: Juárez, Chihuahua, Delicias, Cuauhtémoc, Hidalgo del Parral, Nuevo Casas Grandes, Camargo, Jiménez y Meoqui, Chih.

**Trámite 12\*. Recibir inspección durante la construcción en la Ventanilla única (Dirección de Desarrollo Urbano)****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** Es la visita que verifica las condiciones de la obra durante su construcción.

La inspección se programa con la solicitud de la licencia de construcción.

El trámite se encuentra legislado en la Sección 103, Inciso D del Reglamento de Construcción del Municipio de Juárez.

**Trámite 13. Obtención de dictamen de protección civil para el certificado de ocupación en la Ventanilla única (Secretaría de Ecología y Protección Civil)****Tiempo:** 7 días**Costo:** Sin costo**Comentarios:** El documento emite un visto bueno a las obras de nueva creación terminadas, verificando el cabal cumplimiento de las medidas requeridas mediante el dictamen para la licencia de construcción.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Comprobante del pago de derechos;
- Plano de ubicación;
- Copia de licencia de construcción;
- Copia del dictamen de Protección Civil para la licencia de construcción.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.juarez.gob.mx/>

El usuario se presenta con la documentación para entregarla en Ventanilla Única para entregarla y posteriormente se mandan a Protección Civil. Una vez recibida, se asigna a un inspector quien debe llevar acabo la inspección física en el inmueble, tomará las fotografías correspondientes, mismas que las hará llegar a ventanilla única para entregárselas al perito constructor o interesado.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 49, 50 y 51 de la Ley de Protección Civil del Estado de Chihuahua.

**Trámite 14. Aviso de terminación de obra en la Ventanilla única (Dirección de Desarrollo Urbano)****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** El usuario, junto con el perito responsable, debe presentarse físicamente en la dependencia a dar aviso de la terminación de obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud firmado por el perito;
- Licencia de construcción;
- Dictamen de protección civil;
- Plano arquitectónico;
- Licencia de uso de suelo;
- Plano catastral;
- Planos de los escurrimientos pluviales y ubicación del pozo de absorción autorizado.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El pago se realiza posteriormente para obtener la constancia.

El trámite se encuentra legislado en la Sección 305, Inciso D del Reglamento de Construcción del Municipio de Juárez.

**Trámite 15. Recibir inspección final en la Dirección de Desarrollo Urbano****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** Es la visita que verifica que la obra se haya concluido de acuerdo con lo estipulado en la licencia de construcción correspondiente.

La inspección se programa con el aviso de terminación de obra.

El trámite se encuentra legislado en la Sección 305, Inciso D del Reglamento de Construcción del Municipio de Juárez.

**Trámite 16. Obtención de certificado de ocupación (terminación de obra) en la Ventanilla única (Dirección de Desarrollo Urbano)****Tiempo:** 6 días**Costo:** MXN 518 [8 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.**Comentarios:** Es el documento expedido por la Dirección de Obras Públicas donde se autoriza la ocupación y uso de la obra terminada.

La constancia se obtiene una vez realizada la inspección y el pago correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en la Sección 305, Inciso D del Reglamento de Construcción del Municipio de Juárez. El fundamento del costo se encuentra en

*\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.*

el Anexo No. 2, Numeral 1.3.3.1.3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Ciudad Juárez, Chihuahua; para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 17. Manifestación de actualización de obra en la Tesorería Municipal (Dirección de Catastro)

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es el trámite en el cual se registran las modificaciones en los datos de identificación y registrales del predio, así como las modificaciones en su superficie de construcción.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Plano catastral;
- Licencia de construcción;
- Identificación oficial.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 25 la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

## OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

### Coahuila

Ciudad: Torreón

Valor de la bodega: MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención de licencia de alineamiento y número oficial en la Dirección General de Urbanismo

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 606 [MXN 142 hasta 10 metros lineales de frente por alineamiento] + [MXN 14.2 por 12.5 metros lineales de frente excedentes por alineamiento] + [MXN 186 por asignación de número oficial] + [MXN 100 por constancia de número oficial].

**Comentarios:** Es el trámite que acredita el número oficial del inmueble, así como las medidas de éste con respecto al eje de la calle al límite del predio que tenga frente a la vía pública.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Copia de identificación oficial;
- Comprobante del pago de derechos.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 53 del Reglamento para la Expedición de Constancias, Permisos, Licencias, y Autorizaciones para la Realización de Acciones Urbanas en el Municipio de Torreón, Coahuila. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 26, Fracción I, Numeral 1 y 3, Fracción II, Numeral 5 y Fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de Torreón, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

### Trámite 2\*. Obtención de licencia de uso de suelo en la Dirección General de Urbanismo

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 373

**Comentarios:** Es el documento que señala que el uso de suelo es compatible con las disposiciones del programa de desarrollo urbano respecto de los usos, reservas y destinos de áreas o predios.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Comprobante del pago de derechos.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El usuario debe acudir a la Ventanilla Universal de la Dirección General de Urbanismo con la documentación requerida para realizar el trámite.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 14, 15 y 17 del Reglamento para la Expedición de Constancias, Permisos, Licencias, y Autorizaciones para la Realización de Acciones Urbanas en el Municipio de Torreón, Coahuila. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 24, Fracción I, Numeral 12, Inciso B de la Ley de Ingresos del Municipio de Torreón, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

La vigencia de la licencia de uso del suelo será de 180 días para todo trámite en el que se solicite.

### Trámite 3. Solicitud y resolución de factibilidad para los servicios de agua potable y drenaje en el Sistema Municipal de Agua y Saneamiento de Torreón (SIMAS)

**Tiempo:** 7 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es el trámite que da a conocer la posibilidad de proveer el servicio de agua potable y la conexión al servicio de drenaje en determinada zona de la ciudad.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Escritura pública;
- Identificación oficial;
- Número oficial.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 14, Fracción VIII del Reglamento Interior del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Torreón, Coahuila (SIMAS).

### Trámite 4. Obtención de permiso de ruptura de pavimento en la Junta de Mejoras y Materiales de Torreón

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 785 [MXN 78.52 por 10 metros lineales de frente por rotura de pavimento].

**Comentarios:** Es el documento que otorga el permiso para romper el pavimento de la vía pública para los fines del interesado con la obligación de dejarla en las condiciones iniciales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Factibilidad de agua y drenaje.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 53 de la Ley para los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado en los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 24, Fracción I, Numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Torreón, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

### Trámite 5. Obtención del certificado de libertad de gravamen en la Dirección General del Registro Público

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 292 [MXN 220 por certificado] + [22.5% impuesto adicional para fomento a la educación y de la seguridad pública sobre el certificado sobre derechos] + [10% impuesto adicional para mejoramiento y modernización del Registro Público sobre derechos].

**Comentarios:** Certificado que hace referencia a nombre de quien se encuentra inscrita la propiedad, indicando los datos registrales y/o el gravamen y marginación inscrita.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Pago de derechos registrales;
- Solicitud llena y con partida registral indicada.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tramitescoahuila.gob.mx/>

El pago del servicio se puede realizar en el siguiente portal: <http://www.pagafacil.gob.mx/>. Se imprime el formato de pago y cubre el derecho en ventanilla bancaria o centro comercial. Se debe llenar el formato de solicitud de certificado de libertad de gravamen, el cual lo puede obtener de la página [www.registropublicocoahuila.gob.mx](http://www.registropublicocoahuila.gob.mx) y presentarlo en la oficina del Registro Público para su elaboración.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 109 y 113 de la Ley Reglamentaria del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 79, Fracción XIII, Numeral 2, así como los Arts. 184 al 188 y Artículo Tercero Transitorio de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

### Trámite 6. Obtención de la evaluación de la manifestación de impacto ambiental en la Secretaría de Medio Ambiente (Subsecretaría de Gestión Ambiental, Coordinación de Impacto Ambiental)

**Tiempo:** 26 días

**Costo:** MXN 5,022

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

**Comentarios:** Es el trámite que establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables. Con ello, se pretende proteger el ambiente, preservar y restaurar los ecosistemas; a fin de evitar, reducir, mitigar o compensar sus efectos negativos sobre el ambiente.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Informe preventivo de conformidad con la guía, impreso y en CD que contenga el archivo electrónico correspondiente;
- Comprobante del pago de derechos;
- Constancia de uso de suelo;
- Factibilidad de agua potable y drenaje;
- Documento que acredite la propiedad;
- Acta constitutiva;
- Certificado de libertad de gravamen;
- Copia del Registro Federal de Contribuyentes.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.sema.gob.mx/>

El usuario acude a la Ventanilla Única de la Secretaría con la documentación engargolada o en carpetas de 3 arillos; la solicitud debe ser sellada por el personal.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 16 del Reglamento de la Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Coahuila de Zaragoza en Materia de Impacto Ambiental.

El formato de trámite de pago deberá solicitarse ante las Ventanillas Únicas de esta Secretaría para realizar el pago de derechos correspondiente o se puede generar vía electrónica ([www.pagafacil.gob.mx](http://www.pagafacil.gob.mx)).

### Trámite 7. Solicitud y expedición de licencia de construcción en la Dirección General de Urbanismo

**Tiempo:** 26 días

**Costo:** MXN 11,796 [MXN 9.07 por 1,300.6 metros cuadrados de construcción].

**Comentarios:** Es el trámite que autoriza a los propietarios construir, ampliar o modificar una edificación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- 3 copias y original del formato de solicitud firmada por el usuario y el Perito Director Responsable (PDR);
- Constancia de uso de suelo;
- Documento que acredite la propiedad;
- Copia del comprobante del pago del impuesto predial;
- Copia de la credencial del PDR;
- Memoria de cálculo;
- Estudio de mecánica de suelos;
- Estudio de impacto urbano (realizado por el usuario y firmado por el Perito Corresponsable);
- Informe preventivo de impacto ambiental o Manifiesto de impacto ambiental;
- Factibilidad del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento;
- 9 copias de planos arquitectónicos, planta de conjunto y localización, planta arquitectónica y elevaciones con firma del PDR y usuario;
- 3 copias de los planos de instalaciones hidráulica, sanitaria, eléctrica, aire acondicionado, gas, telecomunicaciones e informática;
- En caso de utilizar gas natural aprobación de la unidad verificadora;
- Copia de los planos estructurales de cimentación, losa, azotea, columnas, incluyendo sus cortes y detalles;
- Comprobante del pago de derechos.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El usuario acude a la Ventanilla Universal de la Dirección General de Urbanismo con la documentación requerida para realizar el trámite.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 33, Sección 3 del Reglamento para la Expedición de Constancias, Permisos, Licencias, y Autorizaciones para la Realización de Acciones Urbanas en el Municipio de Torreón, Coahuila. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 24, Fracción I, Numeral 1, 2 y 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Torreón, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

La Dirección General de Urbanismo, durante el plazo establecido, solicitará a la Dirección de Protección Civil o dependencia equivalente, el dictamen correspondiente acompañando de una copia de los planos señalados. En caso de que la Dirección de Protección Civil no responda oportunamente, se entenderá que ésta no tiene observaciones al proyecto. El costo estipulado en

la Ley de Ingresos no son los 9.07 considerados en la página de transparencia, sin embargo, al ser éstos los utilizados en la práctica son los que se presentan.

### Trámite 8. Solicitud y conexión a los servicio de agua potable y drenaje en la Sistema Municipal de Agua y Saneamiento de Torreón (SIMAS)

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 31,554 [MXN 16,924 por derechos de conexión de agua potable y drenaje] + [MXN 12,590 por costos de instalación de las tomas de agua potable y drenaje] + [MXN 2,040 por suministro e instalación de medidor de 1 pulgada]. Los costos de instalación incluyen mano de obra y materiales.

**Comentarios:** Es el documento que otorga la autorización para la conexión a las redes de agua potable y drenaje en el predio.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Copia de identificación oficial y pago de ruptura de pavimento en la Junta de Mejoras Materiales de Torreón (JMMT);
- Documento que acredite la propiedad;
- Copia del Registro Federal de Contribuyentes;
- Acta constitutiva;
- Número telefónico.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 36, Fracción II y Art. 37 de la Ley para los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado en los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 13, Fracción V del Reglamento Interior del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Torreón, Coahuila (SIMAS).

### Trámite 9\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Axtel

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 258 por contratación.

**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Comprobante de domicilio del negocio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.axtel.mx/>

El usuario ingresa los datos de la ubicación del negocio en el sitio web, si se cuenta con el servicio la empresa se comunicará con el usuario.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

### Trámite 10. Aviso de terminación de obra en la Dirección General de Urbanismo

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El usuario debe presentarse físicamente en la dependencia a notificar la terminación de obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud firmado por el propietario del inmueble y por el Perito Director Responsable y por los Peritos Corresponsables;
- Copia de licencia de construcción;
- Copia del plano autorizado.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.municipiodetorreon.gob.mx/>

El usuario entrega su solicitud por escrito según el formato proporcionado en la Ventanilla Universal.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 55 y 56 del Reglamento para la Expedición de Constancias, Permisos, Licencias, y Autorizaciones para la Realización de Acciones Urbanas en el Municipio de Torreón, Coahuila.

### Trámite 11. Recibir inspección final en la Dirección General de Urbanismo

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 138 [MXN 137.6 por 1 hora neta trabajada por inspección final].

**Comentarios:** Es la visita que verifica las condiciones de la obra.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

La inspección se programa con el aviso de terminación de obra.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 54 del Reglamento para la Expedición de Constancias, Permisos, Licencias, y Autorizaciones para la Realización de Acciones Urbanas en el Municipio de Torreón, Coahuila. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 24, Fracción II de la Ley de Ingresos del Municipio de Torreón, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

### Trámite 12. Obtención de constancia de terminación de obra en la Dirección General de Urbanismo

**Tiempo:** 21 días

**Costo:** MXN 662 [MXN 165.61 por 4 horas netas trabajadas].

**Comentarios:** Es el documento donde se le indica al propietario o a su representante legal que puede proceder a ocupar el inmueble para el que solicitó la licencia.

La constancia se obtiene una vez realizada la inspección.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 54 del Reglamento para la Expedición de Constancias, Permisos, Licencias, y Autorizaciones para la Realización de Acciones Urbanas en el Municipio de Torreón, Coahuila. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 24, Fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de Torreón, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

### Trámite 13. Manifestación de actualización de obra en la Unidad Catastral Municipal

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 493

**Comentarios:** Es el trámite en el cual se registran las modificaciones en los datos de identificación y registrales del predio, así como las modificaciones en su superficie de construcción.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 38 de la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 33, Fracción II, Numeral 2, Inciso D de la Ley de Ingresos del Municipio de Torreón, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

## OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

### Colima

Ciudad: Colima

Valor de la bodega: MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención de constancia de alineamiento y número oficial inmediata en la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 265 [0.11 SMV por 22.5 metros lineales de frente por alineamiento] + [1.85 SMV por número oficial]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento que delimita un predio en el frente a la vía pública y define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Comprobante de pago del impuesto predial;
- Identificación oficial del representante legal;
- Documento que acredite la propiedad.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.colima.gob.mx/>

Una vez capturada la información en el sistema, se imprime la cartografía de ubicación del predio y se revisa el plano para asignar el número oficial. Dictaminada la solicitud, se imprime y firma la constancia. Mediante un orden de pago, el usuario liquida y recibe la constancia.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 44 y 45 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural para el Municipio de Colima. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 64, Fracción I, Inciso G y Fracción II, Inciso G de la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima.

### Trámite 2. Solicitud y expedición de licencia de construcción inmediata mayor a 40 metros cuadrados en la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** MXN 12,773 [0.16 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano que autoriza a los propietarios o poseedores de un inmueble a construir, ampliar, modificar o cambiar el uso de propiedad a condominio. Asimismo, autoriza a reparar o demoler una edificación o instalación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Constancia de alineamiento y número oficial;
- Identificación oficial del representante legal;
- Comprobante de pago de impuesto predial;
- 3 planos arquitectónicos;
- Memoria de cálculo, incluyendo memoria descriptiva y análisis sísmico firmada por el Director Responsable de Obra (DRO).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://licenciasdeconstruccioncolima.col.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 319 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural para el Municipio de Colima. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 62, Fracción I, Inciso E de la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima.

De acuerdo al Decreto 115, publicado el 15 de junio de 2013 es posible solicitar un subsidio del 100% para este trámite.

### Trámite 3. Obtención de contrato de agua potable, drenaje y saneamiento para actividad empresarial y comercial en la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa Álvarez (CIAPACOV)

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 2,858 [5 SMV por estudio de factibilidad] + [14.11626 SMV por derechos de conexión de agua potable] + [7.60687 SMV por derechos de conexión de drenaje] + [7.3264 SMV por mano de obra e instalación de toma de agua potable] + [12.513 SMV por mano de obra e instalación de toma de drenaje hasta 6 metros lineales a la red principal]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38. Se asume una toma de 1 pulgada de agua potable y 4 pulgadas de drenaje.

**Comentarios:** Es el trámite por el cual se prepara la contratación e instalación física de los servicios prestados por el organismo de agua del municipio.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Licencia de construcción;
- Señalar físicamente en banqueta con pintura azul para el agua y rojo para el drenaje donde se requiere la ubicación de la toma.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://miempresa.col.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 49 de la Ley para Regular la Prestación del Servicio Público de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento para el Estado de Colima. El fundamento del costo se encuentra en el Artículo Único de la Ley que Establece las Cuotas y Tarifas para el Pago de Derechos por los Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez en el Estado de Colima y Decreto 74.

La contratación se puede realizar en línea a través del portal [miempresa.col.gob.mx](http://miempresa.col.gob.mx). Para obtener el subsidio de mano de obra, instalación del cuadro y medidor, es necesario acudir a las oficinas de atención al usuario con la licencia de construcción y el comprobante del impuesto predial al corriente.

### Trámite 4\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Telmex

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 1,287 por costos de instalación.

**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la empresa;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.telmex.com/mx/>

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

El usuario debe presentarse en la Tienda Telmex correspondiente y/o presentarse con su asesor y presentar la documentación correspondiente. El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

La contratación se puede realizar vía telefónica o acudiendo a una tienda de la empresa.

#### **Trámite 5\*. Solicitud de aprobación de planos en la Secretaría de Salud**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 15,962 [0.2 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el trámite por el cual se autorizan los planos de construcción en cuestiones de salud.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- 2 copias de los planos.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El usuario acude al módulo instalado en Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 32 de la Ley de Salud del Estado de Colima. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 61, Fracción XV, Inciso B de la Ley de Hacienda del Estado de Colima.

#### **Trámite 6\*. Recibir inspección durante la construcción en la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es facultad de la dependencia realizar inspecciones a todas las obras e instalaciones que se ejecuten o estén terminadas.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 5, Fracción IV del Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural para el Municipio de Colima.

#### **Trámite 7. Aviso de terminación de obra en la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Los propietarios están obligados a dar aviso por escrito y de manera presencial a la dependencia de la terminación de las obras para dar por hecho la conclusión de las mismas, cubriendo los derechos que correspondan de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Solicitud por escrito del Director Responsable de Obra;
- Identificación oficial del representante legal;
- Bitácora con el registro del proceso de la obra firmada por el Inspector del Municipio y el Director Responsable de Obra;
- Aprobación de planos por la Secretaría de Salud.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.colima.gob.mx/>

Una vez presentada la documentación con el formato de solicitud firmado por el Director Responsable de Obra se programa una visita al predio.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 331 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural para el Municipio de Colima.

#### **Trámite 8. Recibir inspección final en la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** A través de una visita de inspección al término de la obra, el municipio verifica el apego a lo previamente autorizado.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.colima.gob.mx/>

Dado el aviso de terminación de obra, la Dirección ordena una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos y planos establecidos.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 334 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural para el Municipio de Colima.

#### **Trámite 9. Obtención de dictamen de habitabilidad y terminación de obra en la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 1,228 [20 SMV]. Se asumen 1,300.6 metros cuadrados de construcción. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El documento verifica el cumplimiento de los requisitos señalados para corroborar si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y otros documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia de construcción.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.colima.gob.mx/>

Realizada la inspección y al haber realizado el pago correspondiente, el usuario recoge el documento en ventanilla acusando de recibo.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 334 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural para el Municipio de Colima. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 68, Fracción IX, Numeral 3 de la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima.

### OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

#### **Distrito Federal**

*Ciudad:* Ciudad de México

*Valor de la bodega:* MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

*Fecha de la información:* Octubre 2013

#### **Trámite 1. Solicitar y obtener el certificado de alineamiento y número oficial**

**Tiempo:** 11 días

**Costo:** MXN 1,001

**Comentarios:** Las dependencias encargadas de este trámite son la Ventanilla Única Delegacional, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y el Gobierno del Distrito Federal. Se acepta una copia del original o el mismo certificado como documentación a entregar.

El Gobierno del Distrito Federal asignará, a petición del interesado, un solo número oficial para cada predio que cuente con frente a la vía pública. El alineamiento indica las restricciones o lineamientos que deben respetarse en la interacción entre la propiedad y la vía pública.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Comprobante de pago de impuesto predial;
- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de derechos;
- Identificación oficial del representante legal.

El pago se realiza el mismo día en que se solicita la constancia. Al mismo tiempo, se fija una fecha para que el usuario pueda recoger la constancia, generalmente de 3 a 4 días después de la solicitud. La constancia tiene una vigencia de 2 años.

El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 233 y 234 del Código Financiero del Distrito Federal.

El plazo oficial es de 8 días, pero en la práctica, el proceso puede tomar de 1 a 2 semanas.

#### **Trámite 2. Solicitar y obtener el certificado de zonificación especificando uso de suelo**

**Tiempo:** 12 días

**Costo:** MXN 892

**Comentarios:** En esta instancia, la compañía obtiene el documento que certifica si el uso de suelo requerido para la construcción es autorizado. El dictamen refleja la opinión técnica de las unidades administrativas involucradas.

El fundamento del costo se encuentra en el Art. 235 del Código Financiero del Distrito Federal.

#### **Trámite 3. Solicitar y obtener el estudio de factibilidad de agua**

**Tiempo:** 12 días

**Costo:** Sin costo

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

**Trámite 4. Registrar manifestación de construcción tipo B****Tiempo:** 1 día**Costo:** MXN 448,493

**Comentarios:** La manifestación de construcción tipo B se aplica a uso no habitacional o mixto hasta 5,000 metros cuadrados o hasta 10,000 metros cuadrados para uso residencial o desarrollos unifamiliares en determinadas zonas de riesgo.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Constancia de alineamiento y número oficial;
- Factibilidad de uso de suelo;
- 4 copias del proyecto arquitectónico para las obras de construcción con mapas a escala debidamente señalados y que contengan todas las especificaciones de materiales, acabados y equipos a utilizarse en la construcción;
- Proyecto ejecutivo;
- Memoria de cálculo;
- Registro y credenciales del DRO (Director Responsable de Obra) y el corresponsable de seguridad estructural, instalaciones, diseño arquitectónico y urbano;
- 2 copias del diseño estructural firmado por el DRO;
- Recibo de pago por los servicios de agua potable y alcantarillado que presta el departamento y el Distrito Federal.

Después de registrar la declaración de la construcción, la Ventanilla Única Delegacional revisa los datos y documentos presentados y verifica el progreso de la construcción apegada a los términos establecidos en el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

El DRO pone en un lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero que muestra el número de registro de la manifestación de construcción e información general de la construcción, incluyendo localización y vigencia de la manifestación de construcción.

La manifestación de construcción cuenta con las siguientes vigencias:

- Menor a 300 metros cuadrados: 1 año
- 300 - 1,000 metros cuadrados: 2 años
- Mayor a 1,000 metros cuadrados: 3 años

El costo de la conexión de agua incluye la instalación de la toma (51 milímetros), cuadro y medidor.

El fundamento del costo se encuentra en el Código Financiero del Distrito Federal.

**Trámite 5. Aviso de terminación de obra a la autoridad delegacional****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El aviso de terminación de obra se realiza por escrito una vez que la conexión eléctrica se ha completado. Una vez realizado el aviso, los inspectores pueden visitar la construcción dentro de 1 semana, pero esto no detiene la construcción.

**Trámite 6. Recibir inspección final****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** La inspección se programa con el aviso de terminación de obra.

**Trámite 7. Solicitar y obtener del certificado de ocupación****Tiempo:** 6 días**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es el documento donde se determina que la edificación reúne las características de ubicación, de construcción y de operación que para esa clase de establecimiento o instalaciones se exigen en el reglamento.

**Trámite 8. Solicitar y obtener autorización de protección civil****Tiempo:** 7 días**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Una inspección de la Secretaría de Protección Civil no será necesaria, únicamente para construcciones más complejas. Después del plan de emergencia que se presente, la autoridad de Protección Civil emitirá el certificado en 7 días.

**Trámite 9. Actualizar el valor de obra en la Secretaría de Finanzas****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El tiempo y costo para actualizar el valor de la construcción se encuentran en el Art. 217 del Código Financiero del Distrito Federal. La construcción no se registra en el Registro Público. Una vez construido, la manifestación de actualización del valor catastral se llena con fines de pago de impuestos en la Secretaría de Hacienda. La información de la nueva escritura se actualiza únicamente cuando la propiedad se vende. En México, el dueño del terreno es automáticamente el dueño de la construcción a menos que se indique lo contrario.

El Registro Público afirma haber realizado cambios organizacionales que redujeron el tiempo requerido de registro de 30 a 40 días calendario. El registro reorganizó su personal y creó especialidades en transferencias (transferencia de escritura, registro de compañía, etc.).

**Trámite 10\*. Conexión a los servicios de agua y drenaje****Tiempo:** 30 días**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Si no se requiere de trabajo adicional o de una ampliación en la infraestructura hidráulica se puede obtener aproximadamente en 2 semanas. El organismo de agua lleva a cabo la conexión para que el constructor pueda tener servicios hidráulicos en toda la construcción.

**Trámite 11\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono****Tiempo:** 4 días**Costo:** MXN 1,287.

**Comentarios:** Para instalación de una línea comercial, Telmex ha establecido el siguiente costo:

- Costo total de instalación: MXN 1,286.60

La línea telefónica se solicita y paga en las oficinas de Telmex o por internet.

**OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN****Durango***Ciudad:* Durango*Valor de la bodega:* MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)*Fecha de la información:* Octubre 2013**Trámite 1. Recibir visto bueno para la construcción de una bodega permanente en la Dirección de Protección Civil****Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 6,199 [101 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el trámite que verifica que los locales cumplan con las medidas de seguridad y normas de protección civil mínimas para evitar contingencias.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Copia del plano general de construcción;
- Planos de instalación del inmueble: plano de distribución del sistema eléctrico, de agua y de gas;
- Plano general de equipo de protección civil;
- Programa interno de protección civil.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 117 y 118 del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Durango. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 89, Fracción IV, Inciso Ñ de la Ley de Ingresos para el Municipio de Durango, Durango; para el Ejercicio Fiscal 2013.

**Trámite 2\*. Obtención de dictamen de uso de suelo en la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano****Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 457 [7.44 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El documento destina los fines particulares a los que podrán dedicarse las áreas o predios determinados.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

- Copia de identificación oficial;
- Documento que acredite la propiedad;
- Propuesta del proyecto de obra nueva.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://serviciospublicos.municipiodurango.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 11 al 15 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Durango. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 59, Numeral 1.1 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Durango, Durango; para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 3\*. Obtención de constancia de alineamiento y número oficial en la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 39 [0.643 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento que denomina una asignación a las vías públicas, áreas recreativas, parques, plazas, monumentos, edificios, colonias, fraccionamientos, demás zonas y cualquier otro bien del dominio público municipal que tenga por objeto su identificación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Identificación oficial del representante legal;
- Plano de ubicación;
- Clave catastral.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

Una vez capturada y validada la información, le corresponde a la Dirección ejecutar los procedimientos para la revisión, modificación, actualización y fijación de la nueva numeración, así como la adecuada nomenclatura de las vías y espacios públicos.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 42 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Durango. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 56, Numeral 9 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Durango, Durango; para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 4. Solicitud y expedición de licencia de construcción en la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano

**Tiempo:** 8 días

**Costo:** MXN 36,882 [0.308 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción] + [50% del costo total por supervisión]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El documento expedido por la Dirección consta y autoriza a los propietarios el derecho a construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Copia del comprobante de domicilio;
- Documento que acredite la propiedad;
- Copia dictamen de uso de suelo;
- Planos arquitectónicos, estructurales y de planta del proyecto;
- Carta de contrato de prestación de servicios del DRO;
- Memoria de cálculo y descriptiva de la obra;
- Croquis de plantas y fachadas.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.municipiodurango.gob.mx/>

Una vez presentada y aceptada la información, se revisa que el proyecto cumpla con las consideraciones del reglamento de construcción. Posteriormente, aceptado el proyecto se autoriza el pago para emitir la licencia de construcción.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 265 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Durango. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 56, Numeral 1.5 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Durango, Durango; para el Ejercicio Fiscal 2013.

Previo a la solicitud se pagarán los derechos por la expedición de licencias o permisos para la construcción, reconstrucción, reparación o demolición.

### Trámite 5. Solicitud, resolución de factibilidad y conexión a los servicios de agua potable y drenaje en Aguas del Municipio de Durango (AMD)

**Tiempo:** 7 días

**Costo:** MXN 20,215 [MXN 7,500 por derechos de conexión agua potable y drenaje] + [2% del costo total de derechos de conexión por supervisión de las obras del plomero] + [MXN 530 por contrato] + [MXN 900 por medidor de 1 pulgada] + [MXN 5,675 por costos de instalación de toma de agua potable] + [MXN 2,460 por costos de instalación de toma de drenaje] + [MXN 3,000 por honorarios de plomero]. Se asume un consumo de agua de 20.01 metros cúbicos al mes.

**Comentarios:** A través del trámite, el organismo de agua dispone a los conjuntos habitacionales, fraccionamientos, edificios, viviendas, comercios, industrias o cualquier otro tipo de desarrollo, los volúmenes de agua requeridos para su funcionamiento.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Comprobante de domicilio;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC);
- Documento que acredita la propiedad;
- Acta constitutiva;
- Plano arquitectónico en escalas de 1:500 a 1:200;
- Memoria de cálculo;
- Planos de lotificación.

Todos los proyectos que se presenten a AMD, deberán incluir la instalación de dispositivos ahorradores de agua para promover su uso eficiente.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.amd.gob.mx/>

Una vez recibida la documentación y aprobado el proyecto, se prosigue con la inspección del predio para la conexión a los servicios de agua potable y alcantarillado.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 92 del Reglamento Interior de Aguas del Municipio de Durango. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 92, Fracciones III y V del Reglamento Interior de AMD y el Título 3. Servicios Diversos, Numeral 1, Subnumeral 32 del Anexo B de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2013 del Municipio de Durango, Dgo.

Se debe contratar a un plomero privado para realizar los trabajos de conexión.

### Trámite 6\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Megacable

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 516 por contrato.

**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://megacable.com.mx/>

Una vez ingresada la documentación se programa la visita e instalación del servicio.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

El costo de instalación viene incluido en el contrato.

### Trámite 7. Aviso de terminación de obra en la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El usuario debe presentarse físicamente en la dependencia a notificar la terminación de obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Bitácora de obra;
- Licencia de construcción;
- Planos autorizados;
- Clave catastral o comprobante del pago predial;
- Copia de identificación oficial;
- Dictamen de uso de suelo.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.municipiodurango.gob.mx/>

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

El pago se realiza posteriormente para obtener la constancia.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 265 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Durango.

### Trámite 8. Recibir inspección final en la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que realiza el municipio para verificar que la construcción se realizó conforme a lo establecido en la licencia.

La inspección se programa con el aviso de terminación de obra.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 5, Fracción VIII del Reglamento de Construcción para el Municipio de Durango.

### Trámite 9. Obtención de constancia de terminación de obra en la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 1,517 [0.019 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El documento acredita que la obra se ha concluido en apego al proyecto autorizado. Por otro lado, da por terminadas las funciones del Director Responsable de Obra.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.municipiodurango.gob.mx/>

La constancia se obtiene una vez realizada la inspección y el pago correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 265 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Durango. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 56, Numeral 25 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Durango, Durango; para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 10. Manifestación de actualización de obra en la Subdirección de Propiedad Inmobiliaria

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 31 [0.5 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Este trámite permite la actualización en el padrón catastral para realizar las correcciones que procedan sobre la naturaleza del predio.

El usuario únicamente debe presentar el formato de solicitud.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 27 del Reglamento de Catastro Municipal para el Municipio de Durango. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 86, Numeral 4.1 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Durango, Durango; para el Ejercicio Fiscal 2013.

Si el usuario no se presenta en los seis meses posteriores a la terminación de la obra o al concluir la vigencia de la licencia, Catastro realiza la actualización de manera automática.

## OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

### Estado de México

Ciudad: Tlalnepantla de Baz

Valor de la bodega: MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. Solicitud y expedición de licencia de uso de suelo y licencia de construcción para obra nueva (incluye alineamiento y número oficial) en la Dirección General de Desarrollo Urbano (Subdirección de Desarrollo Urbano, Departamento de Licencias de Construcción)

**Tiempo:** 8 días

**Costo:** MXN 50,568 [0.56 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción de la licencia de construcción] + [25 SMV de la inspección de uso de suelo] + [10 SMV de licencia de uso de suelo] + [8.39 SMV hasta 15 metros lineales de frente por alineamiento] + [0.839 SMV por 7.5 metros lineales de frente excedentes por alineamiento] + [2.83 SMV por asignación de número oficial]. Se asumen 22.5 metros lineales de frente. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es el documento que autoriza a los propietarios construir, ampliar o modificar una edificación además de señalar el uso actual del suelo y el pretendido y en su caso, la superficie construida o por construir, así como la clave catastral, si la hubiere. También se acredita el número oficial del inmueble,

así como las medidas de éste con respecto del eje de la calle al límite del predio que tenga frente a la vía pública.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud firmada;
- Identificación oficial;
- Documento que acredite la propiedad;
- Copia del comprobante del pago predial;
- 2 copias de planos estructurales: con instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales, cuadro de datos y cuadros de áreas, firmados por el perito de la obra;
- 2 copias de planos arquitectónicos;
- Original y copia de convenio de responsiva entre el propietario y perito responsable;
- Copia del registro del perito responsable vigente;
- Copia del acta constitutiva.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tlalnepantla.gob.mx/>

El usuario acude a la ventanilla única para ingresar la documentación, posteriormente realiza el pago correspondiente en las cajas de cobro de la Tesorería Municipal.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 123 al 127 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y Art. 5.10, Fracción VI del Código Administrativo del Estado de México. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 144, Fracción I, Inciso G, Fracción VIII y Fracción X, Incisos A y B, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

### Trámite 2\*. Recibir inspección previa a la construcción en la Dirección General de Desarrollo Urbano (Subdirección de Desarrollo Urbano, Departamento de Licencias de Construcción)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 1,619 [25 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es la visita que recaba información necesaria del predio y condiciones de éste para emitir la licencia con sus características particulares.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tlalnepantla.gob.mx/>

La inspección se programa con la solicitud de la licencia de construcción.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 100, Inciso C del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Tlalnepantla de Baz, Estado de México. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 144, Fracción VIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

### Trámite 3. Solicitud y resolución de factibilidad para los servicios de agua potable y drenaje en el Organismo Público Descentralizado Municipal para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Tlalnepantla de Baz (OPDM, Dirección Comercial)

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 1,166 [18 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es el documento que establece la posibilidad de proveer del servicio de agua potable y la conexión al servicio de drenaje en determinada zona de la ciudad.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago predial;
- Licencia de uso de suelo;
- Identificación oficial;
- Anteproyecto o plano arquitectónico indicando instalación hidráulica y sanitaria;
- Memoria descriptiva.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.opdmtlalnepantla.gob.mx/>

El usuario entrega el formato de solicitud con la documentación directamente en Oficialía de Partes.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 182 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Tlalnepantla de Baz, Estado de México. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 137 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

#### **Trámite 4. Solicitud y conexión de servicios de agua y drenaje en el Organismo Público Descentralizado Municipal para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Tlalnepantla de Baz (OPDM, Dirección Comercial)**

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 79,651 [0.175 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción por derechos de conexión de agua potable] + [0.23 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción por derechos de conexión de drenaje] + [414.5658 SMV por costos de instalación de toma de agua potable] + [123.1136 SMV por instalación de toma de drenaje] + [42.6279 SMV por instalación de medidor] + [12.2894 SMV por 10 metros lineales de servicio de roturación]. Se asume 1 pulgada de diámetro para conexión de agua y 4 pulgadas de diámetro para conexión de alcantarillado. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es el trámite que otorga la autorización para la conexión a las redes de agua potable y drenaje en el inmueble correspondiente.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Solicitud por escrito;
- Copia de identificación oficial;
- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago predial;
- Licencia de uso de suelo (incluida en la licencia de construcción);
- Planos arquitectónicos e hidráulicos;
- Estudio de gasto diario en m<sup>3</sup>;
- Memoria descriptiva.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.opdmtlalnepantla.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 182 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Tlalnepantla de Baz, Estado de México. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 135, Fracción I, Inciso B y Fracción II Inciso B y Art. 137-BIS, Fracción I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios y Acuerdo por el que el Ayuntamiento Constitucional de Tlalnepantla de Baz, México, aprueba las tarifas de aprovechamientos de los servicios que presta el Organismo Público Descentralizado para la prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Tlalnepantla de Baz, México, para el Ejercicio Fiscal 2013.

#### **Trámite 5\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Telmex**

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 1,287 por costos de instalación.

**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la empresa;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.telmex.com/mx/>

El usuario debe presentarse en la Tienda Telmex correspondiente y/o presentarse con su asesor y presentar la documentación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

#### **Trámite 6\*. Recibir inspección durante la construcción en la Dirección General de Desarrollo Urbano (Subdirección de Desarrollo Urbano, Departamento de Licencias de Construcción)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que verifica que la obra cumpla con los lineamientos establecidos en la licencia de construcción.

La inspección se programa con la solicitud de la licencia de construcción.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 100, Inciso C del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Tlalnepantla de Baz, Estado de México.

#### **Trámite 7. Aviso de terminación de obra en la Dirección General de Desarrollo Urbano (Subdirección de Desarrollo Urbano, Departamento de Licencias de Construcción)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El usuario debe presentarse físicamente en la dependencia a notificar la terminación de la obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud firmado por el usuario;
- Copia de identificación oficial;
- Copia de los planos arquitectónicos autorizados;
- Copia del acta constitutiva.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tlalnepantla.gob.mx/>

El pago se realiza posteriormente para obtener la constancia.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 18.33 del Código Administrativo del Estado de México.

El propietario debe dar aviso por escrito a la autoridad municipal dentro de los treinta días hábiles posteriores a su conclusión.

#### **Trámite 8. Recibir inspección final en la Dirección General de Desarrollo Urbano (Subdirección de Desarrollo Urbano, Departamento de Licencias de Construcción)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que verifica las condiciones de la obra final.

La inspección se programa con el aviso de terminación de obra.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 18.33 del Código Administrativo del Estado de México.

#### **Trámite 9. Obtención de constancia de término parcial o total de la obra en la Dirección General de Desarrollo Urbano (Subdirección de Desarrollo Urbano, Departamento de Licencias de Construcción)**

**Tiempo:** 8 días

**Costo:** MXN 5,458 [6.48 SMV por cada 100 metros cuadrados de construcción]. Se asumen 1,300.6 metros cuadrados de construcción. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es el documento que permite constar que la obra autorizada se encuentra concluida cumpliendo con todas las restricciones señaladas en la licencia respectiva con base en las normas y reglamentos con los que fue aprobada.

La constancia se obtiene una vez realizada la inspección y el pago correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 18.33 del Código Administrativo del Estado de México. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 144, Fracción II, Inciso F del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

El valor de la construcción se actualizará como un procedimiento interno de las dependencias obteniendo este trámite.

## OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

### Guanajuato

*Ciudad:* Celaya

*Valor de la bodega:* MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

*Fecha de la información:* Octubre 2013

#### **Trámite 1. Obtención de constancia de alineamiento y número oficial en la Dirección General de Desarrollo Urbano**

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 521

**Comentarios:** El documento muestra la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública, determinada en los planos y proyectos probados.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Identificación oficial del representante legal.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://celaya.gob.mx/>

Una vez capturada y validada la información, comienzan los procedimientos para la revisión, modificación, actualización y fijación de la nueva numeración, así como la adecuada nomenclatura de las vías y espacios públicos.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 22, Fracción V del Reglamento de Construcción y Entorno Urbano para el Municipio de Celaya, Guanajuato. El

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

fundamento del costo se encuentra en el Art. 26, Fracción II, Inciso A de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato; para el Ejercicio Fiscal 2013.

Este trámite puede ingresarse junto con la licencia de construcción o tramitarse de manera simultánea con los trámites de uso de suelo.

### Trámite 2\*. Obtención de constancia de factibilidad (uso de suelo) en la Dirección General de Desarrollo Urbano

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 58

**Comentarios:** El documento es informativo y manifiesta los usos predominantes y compatibles, así como los destinos, modalidades y restricciones asignados a un inmueble determinado.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Comprobante del pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://celaya.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 64 del Reglamento de Construcción y Entorno Urbano para el Municipio de Celaya, Guanajuato. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 32, Fracción VIII de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato; para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 3. Obtención de permiso de uso de suelo en la Dirección General de Desarrollo Urbano

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 1,171

**Comentarios:** El documento brinda el permiso en el que se imponen las condiciones, restricciones y modalidades a que se queda sujeto el aprovechamiento de determinado inmueble.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Comprobante del pago de derechos;
- Identificación oficial del representante legal;
- Constancia de factibilidad de uso de suelo.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://celaya.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 64 del Reglamento de Construcción y Entorno Urbano para el Municipio de Celaya, Guanajuato. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 26, Fracción III, Inciso C, Numeral 2 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato; para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 4. Solicitud y expedición de permiso de construcción de obra nueva, regularización, ampliación y remodelación en la Dirección General de Desarrollo Urbano

**Tiempo:** 8 días

**Costo:** MXN 13,279 [MXN 10.21 por 1,300.6 metros cuadrados de construcción].

**Comentarios:** El documento expedido por el municipio autoriza a los propietarios, según sea el caso, a construir, ampliar, modificar, restaurar, cambiar el uso o régimen de propiedad o condominio, reparar o demoler una edificación o instalación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Constancia de alineamiento y número oficial;
- Factibilidad de uso de suelo;
- Identificación oficial del representante legal;
- Bitácora de obra firmada por el DRO;
- 4 copias del proyecto arquitectónico;
- 2 copias del proyecto estructural;
- 2 copias de la memoria de cálculo firmada por el DRO;
- Copia del recibo de pago de JUMAPA.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://celaya.gob.mx/>

Para obtener la licencia de construcción se debe realizar el trámite y entregar el proyecto ejecutivo en la Dirección General de Desarrollo Urbano y efectuar el pago de los derechos correspondientes.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 54 del Reglamento de Construcción y Entorno Urbano para el Municipio de Celaya, Guanajuato. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 26, Fracción VI, Numeral 2 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato; para el Ejercicio Fiscal 2013.

Todos los planos y las memorias de la obra deben estar firmados por el DRO en original.

### Trámite 5\*. Recibir inspección previa a la expedición de la licencia de construcción en la Dirección General de Desarrollo Urbano

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que recaba información necesaria del predio y las condiciones de éste para emitir la licencia con sus características particulares.

### Trámite 6. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Telmex

**Tiempo:** 6 días

**Costo:** MXN 1,287 por costos de instalación.

**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la empresa;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.telmex.com/mx/>

El usuario debe presentarse en la Tienda Telmex correspondiente y/o presentarse con su asesor y presentar la documentación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

La contratación se puede realizar vía telefónica o acudiendo a una tienda de la empresa.

### Trámite 7\*. Solicitud y resolución de carta factibilidad de comercios e industrias en el Centro de Atención Empresarial (Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Celaya)

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 3,043 [MXN 777.50 hasta 201 metros cuadrados de construcción] + [MXN 2.06 por 1,099.6 metros cuadrados de construcción adicionales]. Se asumen 1,300.6 metros cuadrados de construcción.

**Comentarios:** Es el trámite que verifica la posibilidad de que el inmueble pueda conectarse a las redes de agua potable y saneamiento.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Acta constitutiva;
- Constancia de factibilidad de uso de suelo;
- Documento que acredite la propiedad;
- Identificación oficial del representante legal;
- Plano de ubicación;
- Memoria descriptiva del consumo del agua;
- Planos de instalaciones hidráulicas y sanitarias;
- Plano arquitectónicos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.jumapacelaya.gob.mx/>

Una vez presentada la documentación, el organismo operador procede a la revisión del proyecto para autorizar la conexión a los servicios de agua potable y alcantarillado.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 54 del Reglamento para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales en el Municipio de Celaya, Guanajuato. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 14, Fracción XIII de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato; para el Ejercicio Fiscal 2013.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

### Trámite 8. Solicitud y conexión al servicio de agua potable y drenaje en el Centro de Atención Empresarial (Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Celaya)

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 13,174 [MXN 306,876 por 662 litros de consumo diario de agua potable entre 86,400 segundos al día por derechos de conexión de agua potable] + [MXN 148,879 por 568 litros de consumo diario de desagüe entre 86,400 segundos al día por derechos de conexión de drenaje] + [MXN 179.3 por contrato de agua potable] + [MXN 179.3 por contrato de drenaje] + [MXN 3,241.49 por materiales e instalación de una toma de 1 pulgada de diámetro y hasta 10 metros lineales a la red principal] + [MXN 2,894.67 por instalación de drenaje hasta 6 metros lineales a la red] + [MXN 450.24 por 4 metros lineales excedentes a la red por instalación de drenaje] + [MXN 977.77 por medidor e instalación] + [MXN 570.85 por materiales e instalación del cuadro del medidor]. Se asume un consumo diario de 662 litros de agua potable y 568 de desagüe, pero el costo se calcula en consumo de litros por segundo. Se asume una distancia de 10 metros lineales del predio a las redes principales. Se asume una instalación en pavimento. Los costos de instalación incluyen mano de obra.

**Comentarios:** El documento autoriza el derecho de conexión a servicios de agua potable y drenaje.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Constancia de número oficial;
- Identificación oficial del representante legal;
- Carta poder (en caso de solicitar otra persona diferente a la que solicita).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.jumapacelaya.gob.mx/>

Una vez solicitado el servicio en ventanilla, el organismo operador realiza una visita al predio para concluir la instalación del servicio de agua potable y alcantarillado.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 57 del Reglamento para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales en el Municipio de Celaya, Guanajuato. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 14, Fracción V, Incisos A y B, Fracción VI y VII, Fracción VIII, Inciso C, Fracción IX, Inciso C y Fracción XIV, Inciso C, Numerales 1 y 2 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato; para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 9. Aviso de terminación de obra en la Dirección General de Desarrollo Urbano

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Una vez concluidas las obras o los trabajos que hayan sido ordenados de acuerdo con el proyecto establecido, el propietario o el Director Responsable de Obra o el Perito Responsable se presenta físicamente en la dependencia a dar aviso de la terminación de obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Copia y original de la licencia de construcción;
- Plano arquitectónico autorizado;
- Copia de identificación oficial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://celaya.gob.mx/>

Dado el aviso de terminación de obra, la Dirección ordena una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos y planos establecidos.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 63 del Reglamento de Construcción y Entorno Urbano para el Municipio de Celaya, Guanajuato.

### Trámite 10. Recibir inspección final en la Dirección General de Desarrollo Urbano

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** A través de una visita de inspección al término de la obra, el municipio verifica el apego a lo previamente autorizado.

La inspección se programa con el aviso de terminación de obra.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 66 del Reglamento de Construcción y Entorno Urbano para el Municipio de Celaya, Guanajuato.

### Trámite 11. Obtención de constancia de terminación de obra de la Dirección General de Desarrollo Urbano en la Dirección General de Desarrollo Urbano

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 403

**Comentarios:** El documento certifica el término de una obra para otorgar la ocupación del inmueble.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://celaya.gob.mx/>

La constancia se obtiene una vez realizada la inspección y el pago correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 66 del Reglamento de Construcción y Entorno Urbano para el Municipio de Celaya, Guanajuato. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 26, Fracción X, Inciso B, Numeral 7 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato; para el Ejercicio Fiscal 2013.

El valor de la construcción se actualizará como un procedimiento interno de las dependencias obteniendo este trámite.

### Trámite 12\*. Obtención de dictamen de impacto vial en el Centro de Atención Empresarial (Dirección de Transporte y Vialidad)

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El documento identifica el efecto que el tránsito generado por las actividades de un nuevo proyecto pueda producir sobre la operación actual de la red vial existente.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud expedido por el Centro de Atención Empresarial (CAE);
- Copia de la solicitud de factibilidad de uso de suelo;
- Copia del convenio de estacionamiento, que deberá estar dentro de una distancia radial de 200 metros al negocio;
- Croquis digital.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.celaya.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 71 del Reglamento de Tránsito para el Municipio de Celaya, Guanajuato.

### Trámite 13\*. Obtención de dictamen sobre la verificación de las salidas de emergencia y medidas de seguridad en bienes inmuebles en el Centro de Atención Empresarial (Dirección de Protección Civil y Bomberos)

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 850

**Comentarios:** Es el documento que acredita al inmueble sobre las rutas de seguridad, salidas de emergencia y la verificación de la señalización.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Copia del plano arquitectónico con firma y número de cédula profesional del DRO;
- Copia de licencia de uso de suelo;
- Programa interno de protección civil.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://celaya.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 48 del Reglamento Municipal de Protección Civil para el Municipio de Celaya, Guanajuato. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 25, Fracción I, Inciso F de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato; para el Ejercicio Fiscal 2013.

## OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

## Guerrero

Ciudad: Acapulco

Valor de la bodega: MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

Fecha de la información: Octubre 2013

**Trámite 1. Obtención de constancia de zonificación (factibilidad de uso de suelo) en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (Dirección de Licencias, Verificación y Dictámenes Urbanos)****Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 414 [4 SMV] + [15% de impuesto adicional de fomento educativo y asistencia social del Estado sobre derechos] + [15% de impuestos adicional para el fomento de la construcción de los caminos en el Estado sobre derechos] + [15% de impuesto adicional para el fomento turístico sobre derechos] + [15% de impuesto adicional para la recuperación ecológico y forestal del Estado]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es el documento que indica la negativa o aprobatoria sobre un uso de suelo específico para el predio en cuestión.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- 3 copias del formato de solicitud;
- Croquis de ubicación;
- 3 fotografías a color (panorámica, frente y lateral);
- Copia de identificación oficial;
- Copia del Registro Federal de Contribuyentes (RFC);
- Acta constitutiva.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://acapulco.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 32 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 21 y 25, Fracción III de la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2013 y Arts. 43 al 46 de la Ley de Hacienda del Estado de Guerrero, Número 428.

**Trámite 2. Obtención de constancia de alineamiento, número oficial y uso de suelo en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (Dirección Desarrollo Urbano y Vivienda)****Tiempo:** 14 días

**Costo:** MXN 2,331 [1 SMV por 22.5 metros lineales de frente] + [15% de impuesto adicional de fomento educativo y asistencia social del Estado sobre derechos] + [15% de impuestos adicional para el fomento de la construcción de los caminos en el Estado sobre derechos] + [15% de impuesto adicional para el fomento turístico sobre derechos] + [15% de impuesto adicional para la recuperación ecológico y forestal del Estado]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es el documento que especifica los usos permitidos o prohibidos para el aprovechamiento de un predio, edificación o inmueble y donde se indica la traza del terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública. También otorga un número oficial, único para cada predio.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Copia del documento que acredite la propiedad;
- Copia de identificación oficial;
- Comprobante del pago predial;
- Croquis de ubicación.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://acapulco.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 26 y 29 al 31 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 30, Fracción I, Inciso D de la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2013 y Arts. 43 al 46 de la Ley de Hacienda del Estado de Guerrero, Número 428.

**Trámite 3\*. Obtención del registro de control ambiental en la Dirección de Ecología****Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 933 [9 SMV] + [15% de impuesto adicional de fomento educativo y asistencia social del Estado sobre derechos] + [15% de impuestos adicional para el fomento de la construcción de los caminos en el Estado sobre derechos] + [15% de impuesto adicional para el fomento turístico sobre derechos] + [15%

de impuesto adicional para la recuperación ecológico y forestal del Estado]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es el documento donde se describen los posibles efectos de las obras o actividades sobre el ecosistema.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Plano de ubicación;
- Factibilidad de uso del suelo.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 56 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero y Arts. 128 a 131 del Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 38 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2013 y Arts. 43 al 46 de la Ley de Hacienda del Estado de Guerrero, Número 428.

**Trámite 4. Solicitud y expedición de licencia para ejecución de obra en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (Dirección de Licencias, Verificación y Dictámenes Urbanos)****Tiempo:** 40 días

**Costo:** MXN 71,155 [1% del valor de la construcción] + [15% de impuesto adicional de fomento educativo y asistencia social del Estado sobre derechos] + [15% de impuestos adicional para el fomento de la construcción de los caminos en el Estado sobre derechos] + [15% de impuesto adicional para el fomento turístico sobre derechos] + [15% de impuesto adicional para la recuperación ecológico y forestal del Estado]. El cálculo del valor de la construcción según la Ley de Ingresos asciende a 52.8 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es el documento que autoriza a los propietarios a construir una edificación o instalación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Proyecto arquitectónico (con niveles, elevaciones y cortes a escala 1:50 cuadro de superficie);
- Plano de conjunto;
- Croquis de localización;
- Memoria de cálculo;
- Proyecto estructural;
- Visto bueno de Ecología;
- Constancia de alineamiento;
- Instalaciones hidrosanitarias.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://acapulco.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 56 y 58 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero y Arts. 128 a 131 del Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 25, Fracción IV, Inciso C, Numeral 3 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2013 y Arts. 43 al 46 de la Ley de Hacienda del Estado de Guerrero, Número 428.

**Trámite 5. Solicitud y resolución de factibilidad para los servicios de agua potable y drenaje en la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Acapulco (CAPAMA)****Tiempo:** 30 días

**Costo:** MXN 1,036 [10 SMV] + [15% de impuesto adicional de fomento educativo y asistencia social del Estado sobre derechos] + [15% de impuestos adicional para el fomento de la construcción de los caminos en el Estado sobre derechos] + [15% de impuesto adicional para el fomento turístico sobre derechos] + [15% de impuesto adicional para la recuperación ecológico y forestal del Estado]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es el documento que establece la posibilidad de proveer del servicio de agua potable y la conexión al servicio de drenaje en determinada zona de la ciudad.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Plano de ubicación;
- Memoria de cálculo;
- Juego de planos hidráulicos y sanitarios.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 104 de la Ley de Aguas para el Estado Libre y Soberano de Guerrero Número 574. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 80, Numeral 1 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

Juárez del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2013 y Arts. 43 al 46 de la Ley de Hacienda del Estado de Guerrero, Número 428.

### Trámite 6. Solicitud y conexión al servicio de agua y drenaje en la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Acapulco (CAPAMA)

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 22,474 [5,564 SMV por 662 litros de consumo diario de agua potable entre 86,400 segundos al día por derechos de conexión al agua potable] + [600 SMV por 568 litros de consumo diario de desagüe entre 86,400 segundos al día por derechos de conexión al drenaje] + [25 SMV por contratación de drenaje] + [2.5 SMV por 10 metros lineales a las redes principales por ruptura de concreto para instalación de tomas] + [74 SMV por medidor de 1 pulgada] + [MXN 3,000 por armado de cuadro] + [15% de impuesto adicional de fomento educativo y asistencia social del Estado sobre derechos] + [15% de impuestos adicional para el fomento de la construcción de los caminos en el Estado sobre derechos] + [15% de impuesto adicional para el fomento turístico sobre derechos] + [15% de impuesto adicional para la recuperación ecológico y forestal del Estado]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76. El costo del armado de cuadro incluye materiales y mano de obra.

**Comentarios:** Es el trámite que otorga la autorización para la conexión a las redes de agua potable y drenaje en el predio.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Plano de ubicación;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Constancia de alineamiento y número oficial;
- Oficio de solicitud de factibilidad;
- Croquis de ubicación;
- Memoria de cálculo;
- Juego de planos hidráulicos y sanitarios;
- Pago del estudio de factibilidad.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.capama.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 104 de la Ley de Aguas para el Estado Libre y Soberano de Guerrero Número 574. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 16 y 73, Fracción I, Numeral 2; Art. 72, Fracción I, Numeral 1 y Art. 80, Numerales 10 y 26 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2013 y Arts. 43 al 46 de la Ley de Hacienda del Estado de Guerrero, Número 428.

### Trámite 7\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Telmex

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 1,287 por gastos de instalación.

**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la empresa;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.telmex.com/mx/>

El usuario debe presentarse en la Tienda Telmex correspondiente y/o presentarse con su asesor y presentar la documentación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

### Trámite 8\*. Recibir inspección durante la construcción en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (Dirección de Licencias, Verificación y Dictámenes Urbanos)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que verifica las condiciones de la obra durante su construcción.

La inspección se programa con la solicitud de la licencia de construcción.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 3, Fracción VI del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero y Arts. 128 a 131 del Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero.

### Trámite 9. Aviso de terminación de obra en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (Dirección de Licencias, Verificación y Dictámenes Urbanos)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 7,115 [1 al millar del valor de la construcción] + [15% de impuesto adicional de fomento educativo y asistencia social del Estado sobre derechos] + [15% de impuestos adicional para el fomento de la construcción de los caminos en el Estado sobre derechos] + [15% de impuesto adicional para el fomento turístico sobre derechos] + [15% de impuesto adicional para la recuperación ecológico y forestal del Estado]. El cálculo del valor de la construcción según la Ley de Ingresos asciende a 52.8 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** El usuario debe presentarse físicamente en la dependencia a notificar la terminación de la obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Copia de la licencia de construcción;
- 1 juego de planos del proyecto autorizado;
- Constancia de alineamiento;
- Copia del pago de derechos de la licencia de construcción;
- Original y copia del pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://acapulco.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 65 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero y Arts. 128 a 131 del Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 25, Fracción XV de la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2013 y Arts. 43 al 46 de la Ley de Hacienda del Estado de Guerrero, Número 428.

Los propietarios están obligados a manifestar la terminación de las obras en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas.

### Trámite 10. Recibir inspección final en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (Dirección de Licencias, Verificación y Dictámenes Urbanos)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que verifica que la obra se haya concluido de acuerdo con lo estipulado en la licencia de construcción correspondiente.

La inspección se programa con el aviso de terminación de obra.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 68 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero y Arts. 128 a 131 del Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero.

### Trámite 11. Obtención de permiso de ocupación de obra (terminación de obra) en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (Dirección de Licencias, Verificación y Dictámenes Urbanos)

**Tiempo:** 13 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es el documento donde se determina que la edificación reúne las características de ubicación, de construcción y de operación que para esa clase de establecimiento o instalaciones exige el reglamento y las demás disposiciones relativas.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://acapulco.gob.mx/>

La constancia se obtiene una vez realizada la inspección.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 69 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero y Arts. 128 a 131 del Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero.

### Trámite 12. Manifestación de actualización de obra en la Secretaría de Administración y Finanzas (Dirección de Catastro e Impuesto Predial)

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** Sin costo

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

**Comentarios:** Es el trámite por el cual se registran las modificaciones en los datos de identificación y registrales del predio, así como las modificaciones en su superficie de construcción.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Comprobante del pago predial;
- Documento que acredite la propiedad;
- Licencia de construcción;
- Identificación oficial.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 3 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero Número 676.

## OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

### Hidalgo

Ciudad: Pachuca de Soto

Valor de la bodega: MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

Fecha de la información: Octubre 2013

#### Trámite 1. Solicitud de dictamen de uso de suelo mixto, servicios y comercial en la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología (Departamento de Licencias de Construcción)

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 2,972 [13 SMV hasta 120 metros cuadrados de construcción] + [0.03 SMV por 1,180.6 metros cuadrados de construcción excedentes]. Se asumen 1,300.6 metros cuadrados de construcción. Se asume un uso comercial y de servicios de interés medio. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El documento en el cual se indica el fin particular al que podrán dedicarse determinados predios en el municipio.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Documentación que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Plano de ubicación;
- Plano arquitectónico;
- Memoria descriptiva del proyecto;
- 4 fotografías del predio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.pachuca.gob.mx/>

El usuario debe acudir a la dependencia en un horario de lunes a viernes de 8:30 a 16:00 hrs. y sábado de 9:00 a 13:00 hrs.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 137 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 25, Inciso A de la Ley de Ingresos para el Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo, para el Ejercicio Fiscal 2013.

#### Trámite 2. Solicitud y expedición de constancia de alineamiento y número oficial, y licencia de construcción en la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología (Departamento de Licencias de Construcción)

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 32,024 [1.5 SMV por constancia de alineamiento y número oficial] + [0.4 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción por licencia de construcción]. Se asume un uso comercial y de servicios de interés medio. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Los documentos señalan la denominación y la traza sobre el terreno que limita con la vía pública y autorizan la ejecución de construcción nueva, así como la ampliación, modificación o reparación de la existente.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documentación que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Dictamen de uso de suelo;
- Identificación oficial del representante legal;
- Memoria descriptiva del proyecto firmada por el Director Responsable y Corresponsable de Obra (D.R. y C.);
- Plano arquitectónico (ejecutivo) firmada por el D.R. y C.;
- Memoria de cálculo firmada por el D.R. y C.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.pachuca.gob.mx/>

Una vez entregada y validada la documentación, se realiza la constancia y se pasa a firmar con el Jefe de Departamento de Licencias para su entrega.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 41 y 46 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo y Art. 171 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 23, Fracción 23 y Art. 26, Fracción II de la Ley de Ingresos para el Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo, para el Ejercicio Fiscal 2013.

#### Trámite 3\*. Recibir inspección previa al otorgamiento de la licencia de construcción en la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología (Departamento de Licencias de Construcción)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que corrobora las condiciones del predio y el destino autorizado del mismo para iniciar una construcción.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 350 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo.

#### Trámite 4. Solicitud y resolución de factibilidad para los servicios de agua potable y drenaje en la Comisión de Agua y Alcantarillado de Sistemas Intermunicipales (CAASIM)

**Tiempo:** 14 días

**Costo:** MXN 5,360

**Comentarios:** Es el trámite donde se revisa la posibilidad de proporcionar o conectar los servicios de agua y alcantarillado al predio.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Presentar escrito dirigido al Director General de la Comisión de Agua y Alcantarillado de Sistemas Intermunicipales;
- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Identificación oficial del representante legal;
- 2 planos de ubicación con referencias y planos de distribución hidráulica y sanitaria del proyecto.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://intranet.e-hidalgo.gob.mx/>

Una vez presentada la documentación, el organismo operador procede a la revisión del proyecto para autorizar la conexión a los servicios de agua potable y alcantarillado.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 62 de la Ley Estatal de Agua y Alcantarillado para el Estado de Hidalgo. El fundamento del costo se encuentra en el Artículo Único del Decreto 374 que Aprueba las Cuotas y Tarifas de la Comisión de Agua y Alcantarillado de Sistemas Intermunicipales, para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

Los requisitos que se ingresan en este trámite son los mismos que se usan para la conexión de servicios no se deben volver a ingresar posteriormente.

#### Trámite 5. Solicitud y conexión a los servicios de agua y drenaje en la Comisión de Agua y Alcantarillado de Sistemas Intermunicipales (CAASIM)

**Tiempo:** 14 días

**Costo:** MXN 7,068 [MXN 282,725 por 662 litros de consumo diario de agua potable entre 86,400 segundos al día por derechos de conexión de agua potable] + [75% del costo de derechos de conexión de agua potable por derechos de conexión de drenaje] + [1 SMV por alta de cuenta] + [MXN 194.05 por 10 metros lineales de bacheo de concreto en instalación de toma nueva] + [MXN 1,275 por medidor e instalación]. Los costos de instalación incluyen materiales y mano de obra. Se asume un consumo de 662 litros diarios de agua potable, pero el costo se calcula en consumo de litros por segundo. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El trámite otorga la facultad de construir las instalaciones de las tomas respectivas y la conexión de sus descargas, cumpliendo con los requisitos señalados por el prestador de los servicios.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://intranet.e-hidalgo.gob.mx/>

Una vez autorizada la factibilidad, el organismo operador realiza los trabajos de conexión a los servicios de agua potable y alcantarillado.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 105 de la Ley Estatal de Agua y Alcantarillado para el Estado de Hidalgo. El fundamento del costo se encuentra

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

en el Artículo Único del Decreto 374 que Aprueba las Cuotas y Tarifas de la Comisión de Agua y Alcantarillado de Sistemas Intermunicipales, para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

Es suficiente presentar la solicitud de factibilidad autorizada.

#### Trámite 6\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Axtel

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 258 por contratación.

**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Comprobante de domicilio del negocio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.axtel.mx/>

El usuario ingresa los datos de la ubicación del negocio en el sitio web, si se cuenta con el servicio la empresa se comunicará con el usuario.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

El costo del contrato incluye los costos de instalación.

#### Trámite 7. Aviso de terminación de obra en la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología (Departamento de Licencias de Construcción)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El usuario se presenta físicamente en la dependencia a dar aviso de la terminación de la obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Licencia de construcción;
- Plano arquitectónico;
- Plano de ubicación;
- 2 fotografías del predio (fachada e interior).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.pachuca.gob.mx/>

El pago se realiza posteriormente para obtener la constancia.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 346 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo.

#### Trámite 8. Recibir inspección final en la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología (Departamento de Licencias de Construcción)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita donde se inspeccionan las obras con el personal y en las condiciones que juzguen pertinentes.

La inspección se programa con el aviso de terminación de obra.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 349 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo.

#### Trámite 9. Obtención de constancia de terminación de obra en la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología (Departamento de Licencias de Construcción)

**Tiempo:** 8 días

**Costo:** MXN 2,395 [0.03 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción por terminación de obra]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El documento donde se consta que la obra autorizada en la licencia de construcción se encuentra concluida cumpliendo con todas las restricciones señaladas en la licencia respectiva con base en las normas y reglamentos con los que fue aprobada.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.pachuca.gob.mx/>

La constancia se obtiene una vez realizada la inspección y el pago correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 346 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 29, Inciso D de la Ley de Ingresos para el Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo, para el Ejercicio Fiscal 2013.

#### Trámite 10\*. Obtención de dictamen de medidas de seguridad en la Secretaría de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil Municipal

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El documento decreta y ejecuta las medidas de seguridad y protección que se estimen convenientes para garantizar la seguridad y la salubridad pública.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Copia de factura del extintor.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 52 del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo.

Las medidas de seguridad comprenden lo siguiente:

- Colocar extintor mínimo de 4.5 kg. de capacidad en un lugar visible con señalamiento y presentar copia de factura de compra y/o recarga;
- Mantener las instalaciones eléctricas en buen estado (en caso de ser visibles, deberán estar entubadas);
- Si existe tubería de agua visible, deberá estar pintadas de color azul;
- El local deberá contar con botiquín y señalamiento de emergencia como: aviso de no fumar, salida de emergencia, ruta de evacuación, etc. (cuando el giro comercial así lo requiera).

#### Trámite 11. Solicitud de actualización catastral en la Tesorería Municipal (Dirección de Catastro)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es el trámite que actualiza no sólo los datos cualitativos sino también cuantitativos como construcciones, uso, ubicaciones, claves catastrales, etc.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Alineamiento y número oficial;
- Documento que acredite la propiedad;
- Licencia de construcción;
- Constancia de terminación de obra.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 40 de la Ley de Catastro del Estado de Hidalgo.

### OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

#### Jalisco

Ciudad: Guadalajara

Valor de la bodega: MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

Fecha de la información: Octubre 2013

#### Trámite 1. Obtención de dictamen de trazos, usos y destinos en la Dirección Técnica de Obras Públicas (Departamento de Ventanilla única)

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 515 [MXN 15 por el formato de solicitud] + [MXN 500 por dictamen].

**Comentarios:** Es la constancia que determina los usos que se le pueden dar al suelo, establecidas por el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población y del Plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Identificación oficial del representante legal;
- 3 fotografías del predio;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://portal.guadalajara.gob.mx/>

El usuario debe acudir a las oficinas en "Hospital 50-Z" dentro del horario de atención, de lunes a viernes de 9 a 14 hrs.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 284 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 50, Fracción

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

XI, Inciso B y Art. 63, Fracción I, Numeral 23 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco para el Ejercicio Fiscal del Año 2013.

### Trámite 2. Obtención de constancia de alineamiento y número oficial en la Dirección de Control de la Edificación y la Urbanización (Departamento de Licencias)

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 1,489 [MXN 56.3 por 22.5 metros lineales de frente por alineamiento] + [MXN 178.90 por número oficial] + [MXN 43 por forma impresa]. Se asume intensidad media para el alineamiento y densidad media para el número oficial.

**Comentarios:** Es el documento que marca la traza sobre el terreno que señala el límite de una propiedad particular o una vía pública establecida.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Identificación oficial del representante legal;
- Documento que acredite la propiedad;
- Croquis de localización del predio con colindancias;
- Opinión de servidumbre de la Secretaría de Obras Públicas;
- Dictamen de trazo, usos y destinos específicos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://portal.guadalajara.gob.mx/>

El usuario debe acudir a las oficinas en "Hospital 50-Z" dentro del horario de atención, de lunes a viernes de 9 a 13 hrs.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 29 y 31 del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 39, Fracción I, Inciso B, Numeral 2 y Fracción II, Inciso B, Numeral 1.2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco para el Ejercicio Fiscal del Año 2013.

El Municipio de Guadalajara tiene la facultad de solicitar algún otro documento extra a los ya señalados en los casos que por la magnitud o complejidad de la obra se considere necesario.

### Trámite 3\*. Constancia de supervisión de medidas de seguridad y equipo contra incendios en la Dirección General de Protección Civil y Bomberos

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 2,148

**Comentarios:** Es el trámite que verifica que los locales cumplan con las medidas de seguridad y normas de protección civil mínimas para evitar contingencias.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Nombre, razón o denominación social;
- Domicilio social;
- Descripción de la actividad;
- Número de trabajadores;
- Indicación del tipo de riesgo;
- Persona responsable de la clasificación.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 24, Fracción XIV y Art. 25, Fracción II del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Guadalajara. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 50, Fracción XIV, Inciso J de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco para el Ejercicio Fiscal del Año 2013.

### Trámite 4. Solicitud y expedición de licencia de construcción mayor a 40 metros cuadrados en la Dirección de Control de la Edificación y la Urbanización (Departamento de Licencias)

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 185,819 [MXN 136 por 1,300.6 metros de construcción por licencia de construcción] + [5% del costo de la licencia de construcción por certificado de habitabilidad] + [MXN 50.5 por costo de la bitácora] + [MXN 43 por forma impresa]. Se asume el costo distrital.

**Comentarios:** Es el trámite mediante el cual se otorga autorización para edificar una superficie mayor a 40 metros cuadrados.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Copia de identificación oficial;

- Documento que acredite la propiedad;
- Plano de ubicación indicando los números oficiales de los vecinos colindantes, distancia a la esquina más próxima, ancho de banqueta y arroyo vehicular;
- Alineamiento vigente;
- Dictamen de trazo, usos y destinos específicos;
- Comprobante del pago de impuesto predial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://portal.guadalajara.gob.mx/>

El usuario debe acudir a las oficinas en "Hospital 50-Z" dentro del horario de atención, de lunes a viernes de 9 a 15 hrs.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 96 del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 37, Fracción I, Inciso B, Numeral 1.5, Art. 50, Fracción IX y Art. 63, fracción I, Numeral 11 y 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco para el Ejercicio Fiscal del Año 2013.

En el costo de la licencia de construcción se incluye el certificado de habitabilidad. Por otro lado, también se tiene un costo por la papelería utilizada para el trámite.

### Trámite 5\*. Recibir inspección previa a la aprobación de la licencia de construcción en la Dirección de Inspección y Vigilancia

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que recaba información necesaria del predio y condiciones de éste para emitir la licencia con sus características particulares.

La inspección se programa con la solicitud de la licencia de construcción.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 132 del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara.

### Trámite 6. Solicitud y resolución de factibilidad para los servicios de agua potable y drenaje en el Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Metropolitana de Guadalajara (SIAPA)

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 1,770 [MXN 131.34 por formato de solicitud] + [MXN 819.55 por dictamen de factibilidad de agua potable] + [MXN 819.55 por dictamen de factibilidad de drenaje].

**Comentarios:** Es el trámite que da a conocer la posibilidad de proveer del servicio de agua potable y la conexión al servicio de drenaje en determinada zona de la ciudad.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Dictamen de trazos, usos y destinos;
- Documento que acredite la propiedad;
- Acta constitutiva;
- Identificación oficial del representante legal;
- Plano arquitectónico;
- Bitácora de obra;
- Plano de ubicación del predio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siapa.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 34 de la Ley de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en el Estado de Jalisco. El fundamento del costo se encuentra en el Capítulo VIII, Vigésimo del Resolutivo del Consejo Tarifario del Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado.

### Trámite 7. Solicitud de ruptura de pavimento en la Dirección de Control de la Edificación y la Urbanización (Departamento de Licencias)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 287 [MXN 28.7 por 10 metros lineales a la toma de agua]. Se asumen 10 metros lineales a la toma de agua.

**Comentarios:** Es el servicio mediante el cual se otorga la autorización para realizar las conexiones a la red y/o alcantarillado municipal.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Identificación oficial del representante legal;
- Copia de la orden de SIAPA (factibilidad);
- Ancho de banqueta (se anota en el croquis de ubicación del formato de solicitud);

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

e. Copia del comprobante del pago predial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://portal.guadalajara.gob.mx/>

El usuario debe acudir a las oficinas en "Hospital 50-Z" dentro del horario de atención, de lunes a viernes de 9 a 15 hrs.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 15 del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 44, Fracción II, Inciso A, Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco para el Ejercicio Fiscal del Año 2013.

Si la orden del SIAPA dice "Supervisión" la ruptura es ESPECIAL y deberá tramitarse directamente en la ventanilla correspondiente.

### **Trámite 8. Solicitud y conexión a los servicios de agua potable en el Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Metropolitana de Guadalajara (SIAPA)**

**Tiempo:** 30 días

**Costo:** MXN 86,386 [MXN 61.12 por 1,300.6 metros cuadrados de construcción] + [MXN 2,873.91 por mano de obra de instalación de toma de agua potable hasta 6 metros lineales a la red] + [MXN 1,183.05 por materiales de instalación de toma de agua potable hasta 6 metros lineales a la red] + [MXN 196.71 por 4 metros lineales excedentes a la red por instalación de toma de agua potable] + [MXN 1,862.45 por medidor de 1 pulgada] + [MXN 186.94 por instalación de medidor]. Se asume el costo distrital. Se asumen 10 metros lineales a las redes principales. Se asume un diámetro de 1 pulgada (25 milímetros) de toma de agua potable.

**Comentarios:** Es el trámite que otorga la autorización para la conexión a las redes de agua potable en el inmueble correspondiente.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Plano de ubicación;
- Constancia de número oficial;
- Factibilidad de servicios de agua y drenaje;
- Permiso de ruptura de suelo.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siapa.gob.mx/>

Para uso comercial el usuario debe acudir a la Ventanilla de Factibilidades Técnicas en el Centro Operativo González Gallo con el pago de derechos correspondiente y la documentación necesaria.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 34 de la Ley de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en el Estado de Jalisco. El fundamento del costo se encuentra en el Art. Quinto, Inciso A y B; Art. Décimo Noveno, Fracción II, Numeral 1, Inciso C; Art. Vigésimo Cuarto, Inciso A del Resolutivo del Consejo Tarifario del Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado.

Si el trabajo se realiza en piso de tierra se otorga una bonificación del 40% sobre la descarga de drenaje. Mientras que si es en asfalto se otorga una bonificación del 20%.

### **Trámite 9\*. Solicitud y conexión a los servicios de drenaje en el Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Metropolitana de Guadalajara (SIAPA)**

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 4,752 [MXN 3,373.34 por instalación de toma de drenaje hasta 6 metros lineales a la red] + [MXN 344.59 por 4 metros lineales excedentes a la red por instalación de drenaje]. Se asume el costo distrital. Se asumen 10 metros lineales a las redes principales.

**Comentarios:** Es el trámite que otorga la autorización para la conexión de drenaje en el inmueble correspondiente.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Plano de ubicación;
- Constancia de número oficial;
- Factibilidad de servicios de agua y drenaje;
- Permiso de ruptura de suelo.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.siapa.gob.mx/>

Para uso comercial el usuario debe acudir a la Ventanilla de Factibilidades Técnicas en el Centro Operativo González Gallo con el pago de derechos correspondiente y la documentación necesaria.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 34 de la Ley de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en el Estado de Jalisco. El fundamento del costo se encuentra en el Art. Vigésimo Cuarto, Inciso C del Resolutivo del Consejo

Tarifario del Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado.

### **Trámite 10\*. Recibir inspección técnica (supervisión) en el Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Metropolitana de Guadalajara (SIAPA)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 746 [MXN 8,031.38 cuota fija para predios de hasta 1 hectárea]. Se considera la parte proporcional del predio sobre la hectárea por el monto total. Se asume una superficie de terreno de 929 metros cuadrados.

**Comentarios:** Es la visita que realiza el organismo de agua para verificar y evaluar las distancias, recursos y necesidades para una toma de agua respecto de un predio.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 6, Fracción XI de la Ley de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en el Estado de Jalisco. El fundamento del costo se encuentra en el Capítulo VIII, Vigésimo del Resolutivo del Consejo Tarifario del Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado.

### **Trámite 11\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Telmex**

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 1,287 por costos de instalación.

**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la empresa;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.telmex.com/mx/>

El usuario debe presentarse en la Tienda Telmex correspondiente y/o presentarse con su asesor y presentar la documentación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

### **Trámite 12. Aviso de terminación de obra en la Unidad Departamental de Vivienda (Departamento de Habitabilidades)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El usuario debe presentarse físicamente en la dependencia a notificar la terminación de obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud firmado por el Director Responsable de Obra (DRO);
- Licencia de construcción;
- Plano arquitectónico;
- Constancia de alineamiento;
- Bitácora de obra firmada por el DRO;
- Copia de la credencial de DRO vigente;
- Identificación oficial del representante legal;
- Dictamen de uso de suelo (trazos de usos y destino);
- Factibilidad de servicios de agua y drenaje.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://portal.guadalajara.gob.mx/>

El usuario debe acudir a las oficinas en "Hospital 50-Z" dentro del horario de atención, de lunes a viernes de 9 a 13 hrs.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 143 del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara.

### **Trámite 13. Recibir inspección final en la Dirección de Inspección y Vigilancia**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que verifica las especificaciones de la construcción determinadas en el plano autorizado.

La inspección se programa con la solicitud del certificado de habitabilidad.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 132 del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

### Trámite 14. Obtención de certificado de habitabilidad (constancia de terminación de obra) en la Unidad Departamental de Vivienda (Departamento de Habitabilidades)

**Tiempo:** 8 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la constancia que verifica que la obra se construyó de acuerdo a los planos autorizados por la Dirección de Control de la Edificación y Urbanización en el Departamento de Licencias.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://portal.guadalajara.gob.mx/>

El pago se realiza con la licencia de construcción.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 143 del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara.

El valor de la construcción se actualizará como un procedimiento interno de las dependencias obteniendo este trámite.

## OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

### Michoacán

Ciudad: Morelia

Valor de la bodega: MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención de constancia de alineamiento en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (Dirección de Desarrollo Urbano, Departamento de Licencias de Construcción)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 185

**Comentarios:** El documento delimita una propiedad privada con respecto a la vía pública.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.morelia.gob.mx/>

Una vez entregada la documentación en ventanilla, se genera la orden de pago para realizar el pago de derechos correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 18 del Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 34, Fracción XVI, Inciso A de la Ley de Ingresos para el Municipio de Morelia, Michoacán; para el Ejercicio Fiscal 2013.

Una vez realizado el pago se entrega la constancia.

### Trámite 2\*. Obtención de constancia de número oficial en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (Dirección de Desarrollo Urbano, Departamento de Licencias de Construcción)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 115

**Comentarios:** El documento determina para cada predio de propiedad privada o pública, el número que le corresponda al acceso del mismo, ya sea que esté ubicado frente a la vía pública municipal o que sean interiores.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.morelia.gob.mx/>

Una vez entregada la documentación en ventanilla, se genera la orden de pago para realizar el pago de derechos correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 21, Fracción II del Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 34, Fracción XVI, Inciso B de la Ley de Ingresos para el Municipio de Morelia, Michoacán; para el Ejercicio Fiscal 2013.

Una vez realizado el pago se entrega la constancia.

### Trámite 3. Obtención de licencia de uso de suelo en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (Dirección de Desarrollo Urbano, Departamento de Uso de Suelo y Regulación Urbana)

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 7,215

**Comentarios:** El documento expedido por la dependencia señala que el uso de suelo es compatible con las disposiciones del programa de desarrollo urbano.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Documento que acredite la propiedad;
- Identificación oficial del representante legal;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Plano de ubicación;
- Comprobante del pago de derechos;
- Acta constitutiva.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.morelia.gob.mx/>

Una vez revisada la documentación, se elabora el recibo de pago de derechos. Posteriormente, se reciben los documentos junto con el pago correspondiente para realizar el documento y pasarlo a firmas con los titulares de la dependencia.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 211 del Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 38, Fracción IX, Inciso B, Numeral 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Morelia, Michoacán; para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 4. Solicitud y resolución de factibilidad para los servicios de agua potable y drenaje en el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia (OOAPAS)

**Tiempo:** 20 días

**Costo:** MXN 216

**Comentarios:** El documento otorga la capacidad al municipio para realizar los estudios necesarios que determinen la factibilidad técnica de los servicios de agua potable y alcantarillado.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Plano de ubicación;
- Plano arquitectónico;
- Memoria de cálculo;
- Documento que acredite la propiedad;
- Acta constitutiva;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Identificación oficial del representante legal.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

Una vez ingresada la documentación se realiza el estudio correspondiente para decretar la posibilidad de obtener servicios de agua potable y alcantarillado.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 86 de la Ley del Agua y Gestión de Cuencas para el Estado de Michoacán de Ocampo. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 25 del Decreto que establece las Tarifas para el Cobro de los Servicios que Presta el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

### Trámite 5. Solicitud y expedición de licencia de construcción en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (Dirección de Desarrollo Urbano, Departamento de Licencias de Construcción)

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 43,700 [MXN 33.60 por 1,300.6 metros cuadrados de construcción].

**Comentarios:** El documento expedido por las autoridades competentes autoriza a los propietarios para construir, ampliar, modificar o cambiar de uso del predio.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Identificación oficial del representante legal;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Documento que acredite la propiedad;
- Constancia de alineamiento y número oficial;
- Factibilidad de servicios de agua y drenaje;
- Dictamen de uso de suelo;
- Visto bueno por parte del departamento de uso de suelo;

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

- i. Planos arquitectónicos y estructurales del proyecto;
- j. Memoria de cálculo estructural;
- k. Cédula profesional del DRO;
- l. Carta de responsiva del DRO;
- m. Comprobante del pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.morelia.gob.mx/>

Una vez entregada la documentación y revisado el proyecto, se realiza la orden de pago para entregar el recibo correspondiente y obtener la licencia.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 214 del Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 34, Fracción VII, Inciso B de la Ley de Ingresos para el Municipio de Morelia, Michoacán; para el Ejercicio Fiscal 2013.

#### **Trámite 6\*. Recibir inspección previa a la expedición de la licencia de construcción en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (Dirección de Desarrollo Urbano, Departamento de Licencias de Construcción)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** La dependencia realiza una revisión antes de comenzar la construcción con los planos y requisitos establecidos.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 257 del Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia.

#### **Trámite 7. Solicitud y conexión al servicio de agua potable y drenaje en el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia (OOPAS)**

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 20,291 [MXN 1,297.62 por contrato de agua potable] + [MXN 923.78 por contrato de conexión de drenaje] + [MXN 1,284 por reposición de pavimento hasta 6 metros lineales] + [MXN 285 por 4 metros lineales adicionales a la red por reposición de pavimento] + [MXN 1,086 por colocación de cuadro] + [MXN 1,140 por 4 metros adicionales de materiales e instalación] + [MXN 10,000 por costos de instalación de toma de drenaje]. Los costos de instalación incluyen mano de obra y materiales. Se asumen 10 metros lineales a la toma de agua.

**Comentarios:** El documento autoriza la prestación y ejecución de obras de infraestructura hidráulica y sanitaria para proyectos relacionados con los servicios públicos.

Una vez obtenida la factibilidad y pagados los derechos de conexión, la dependencia puede comenzar con los trabajos de instalación del servicio de agua potable y drenaje.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 86 de la Ley del Agua y Gestión de Cuencas para el Estado de Michoacán de Ocampo. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 24 y 43 del Decreto que Establece las Tarifas para el Cobro de los Servicios que Presta el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

#### **Trámite 8\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Axtel**

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 258 por contratación.

**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- a. Identificación oficial del representante legal;
- b. Comprobante de domicilio del negocio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.axtel.mx/>

El usuario ingresa los datos de la ubicación del negocio en el sitio web, si se cuenta con el servicio la empresa se comunicará con el usuario.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

El costo del contrato incluye los costos de instalación.

#### **Trámite 9\*. Recibir inspección durante la construcción en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** La dependencia realiza una revisión durante la construcción para verificar el apego con los planos autorizados.

La inspección se programa con la solicitud de la licencia de construcción.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 258 del Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia.

#### **Trámite 10. Aviso de terminación de obra en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El usuario debe presentarse físicamente en la dependencia para notificar la terminación de obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- a. Licencia de construcción;
- b. Fecha de inspección con fotografía y porcentaje de avance;
- c. Comprobante del pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.morelia.gob.mx/>

El pago se realiza posteriormente para obtener la constancia.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 233 del Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia.

#### **Trámite 11. Recibir inspección final en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** A través de una visita de inspección al término de la obra, el municipio verifica el apego a lo previamente autorizado.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.morelia.gob.mx/>

Dado el aviso de terminación de obra, la dependencia ordena una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos y planos establecidos.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 257 del Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia.

La solicitud de la visita en el Área de Inspección del departamento es a las 8:30 am.

#### **Trámite 12. Obtención de certificado de terminación de obra en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 175

**Comentarios:** Es el documento oficial expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente mediante el cual hace constar que la instalación o edificación reúne las condiciones de seguridad y operación que señala el reglamento de construcción y de los servicios urbanos para el Municipio de Morelia.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.morelia.gob.mx/>

Una vez que se realiza la solicitud de inspección, se entrega la documentación y se integra la ficha de inspección con el comprobante del pago correspondiente. Posteriormente, se recibe la constancia.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 227 del Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 34, Fracción XVI, Inciso C de la Ley de Ingresos para el Municipio de Morelia, Michoacán; para el Ejercicio Fiscal 2013.

#### **Trámite 13\*. Obtención de reporte técnico de análisis de vulnerabilidad y riesgo en bienes inmuebles en la Dirección de Protección Civil**

**Tiempo:** 20 días

**Costo:** MXN 3,069 [50 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento donde se da a conocer el análisis de vulnerabilidad y riesgo en bienes inmuebles.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

*\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.*

- Licencia de uso de suelo;
- Plano arquitectónico;
- Plano de ubicación;
- Constancia de alineamiento;
- Constancia de número oficial.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 44 y 45 del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Morelia. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 28, Fracción III, Inciso F, Numeral 1 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Morelia, Michoacán; para el Ejercicio Fiscal 2013.

#### Trámite 14. Obtención de avalúo de actualización catastral en el Catastro Municipal

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 315 por avalúo de actualización catastral.

**Comentarios:** El procedimiento permite mantener actualizada la información del predio incorporando la nueva superficie de construcción.

El usuario únicamente debe presentar el formato de solicitud en la dependencia. Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 8 de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 45, Fracción V de la Ley de Ingresos para el Municipio de Morelia, Michoacán; para el Ejercicio Fiscal 2013.

## OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

### Morelos

Ciudad: Cuernavaca

Valor de la bodega: MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

Fecha de la información: Octubre 2013

#### Trámite 1. Obtención del plano catastral certificado en la Tesorería Municipal (Dirección General de Impuesto Predial y Catastro)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 153 [2 SMV] + [25% de impuesto adicional general para el municipio sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento que contiene el plano certificado y la clave catastral del predio.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Copia de identificación oficial del representante legal;
- Copia del comprobante del pago predial;
- Copia del acta constitutiva.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 63 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 11, Fracción I, Inciso A de la Ley de Ingresos para el Municipio de Cuernavaca, Morelos, para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

Se le entregan al usuario cuatro copias certificadas.

#### Trámite 2. Obtención de licencia de uso de suelo en la Secretaría de Desarrollo Sustentable

**Tiempo:** 13 días

**Costo:** MXN 19,958 [0.20 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción] + [25% de impuesto adicional]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento que especifica los usos permitidos o prohibidos para el aprovechamiento de un predio, edificación o inmueble.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Solicitud por duplicado firmado por el propietario;
- Documento que acredite la propiedad;
- Copia de identificación oficial;
- Copia del comprobante de pago predial;
- Plano catastral certificado.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.cuernavaca.gob.mx/>

El usuario acude a la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Sustentable con la documentación requerida.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 31 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 20, Fracción XVI, Inciso D, Fracción XVII, Inciso D y Fracción XVIII, Inciso D de la Ley de Ingresos para el Municipio de Cuernavaca, Morelos, para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

#### Trámite 3\*. Obtención de constancia de alineamiento y número oficial en la Secretaría de Desarrollo Sustentable

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 2,448 [0.88 SMV por 22.5 metros lineales de frente por alineamiento] + [5.5 SMV por asignación de número oficial] + [6.6 SMV constancia de número oficial] + [25% de impuesto adicional general para el municipio sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento que acredita el número oficial del inmueble, así como las medidas de éste con respecto del eje de la calle al límite del predio que tenga frente a la vía pública.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Solicitud por duplicado firmada por el propietario;
- Documento que acredite la propiedad;
- Copia de identificación oficial;
- Copia del comprobante de pago predial;
- Plano catastral certificado.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.cuernavaca.gob.mx/>

El usuario acude a la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Sustentable con la documentación requerida.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24 al 31 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 7 y 20, Fracción XVI, Inciso D, Fracción XVII, Inciso D y Fracción XVIII, Inciso D de la Ley de Ingresos para el Municipio de Cuernavaca, Morelos, para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

#### Trámite 4. Obtención de constancia de no afectación arbórea en la Secretaría de Desarrollo Sustentable

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 23,018 [300 SMV] + [25% de impuesto adicional]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el trámite que señala que el uso de suelo es compatible con las disposiciones del programa de desarrollo urbano respecto de los usos, reservas y destinos de áreas o predios.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Solicitud por duplicado firmado por el propietario;
- Copia de la identificación oficial;
- Plano catastral;
- Documento que acredite la propiedad;
- 2 copias de los planos arquitectónicos impresos y en CD (especificando el uso que pretenda destinar, a escala práctica, con medidas o cotas, cuadro de área que incluya: superficie total del terreno, superficie de construcción en planta baja y niveles subsecuentes y áreas verdes);
- Croquis de localización;
- Fotografías del predio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.cuernavaca.gob.mx/>

El usuario acude a la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Sustentable con la documentación requerida.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 55 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 21, Fracción I, Inciso D de la Ley de Ingresos para el Municipio de Cuernavaca, Morelos, para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

#### Trámite 5. Solicitud y resolución de factibilidad para los servicios de agua potable y drenaje en el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Cuernavaca (SAPAC)

**Tiempo:** 12 días

**Costo:** MXN 2,645 [4,500 SMV por 662 litros de consumo diario de agua potable entre 86,400 segundos al día] + [25% de impuesto adicional general para el municipio sobre derechos]. Se asume un consumo diario de 662 litros de

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

agua potable, pero el costo se calcula en consumo de litros por segundo. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el trámite que otorga a las personas tanto físicas como morales, la certeza de que en su momento, podrán disponer del servicio de agua potable en cantidad suficiente para cubrir sus necesidades de consumo.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Plano de ubicación;
- Documento que acredite la propiedad;
- Copia heliográfica del plano arquitectónico;
- Licencia de uso de suelo.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://sapac.gob.mx/>

El usuario presenta un escrito dirigido al Director General del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Cuernavaca en la Ventanilla Única (ubicada hacia el lado derecho de las escaleras de la entrada principal) anexando la documentación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 67 de la Ley Estatal de Agua Potable. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 7 y 98, Fracción Q de la Ley Estatal de Agua Potable.

#### **Trámite 6\*. Solicitud y obtención de dictamen para no sujetarse al procedimiento de evaluación del impacto ambiental en la Secretaría de Desarrollo Sustentable (Dirección de Gestión Ambiental)**

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 153 [2 SMV] + [25% de impuesto adicional general para el municipio sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el trámite donde se establece que dadas las características de la obra, no es necesaria una evaluación de impacto ambiental.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Escrito solicitando la evaluación de no impacto ambiental del proyecto;
- Copia de la licencia de uso de suelo;
- Copia de constancia de no afectación arbórea.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://tramites.morelos.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 4 y 5, Fracción V del Reglamento de la Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos en Materia de Evaluación del Impacto y Riesgo Ambiental. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 7 y 85, Fracción II, Inciso C de la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos.

#### **Trámite 7. Solicitud y expedición de licencia de construcción para obra nueva comercial y/o plurifamiliar en la Secretaría de Desarrollo Sustentable**

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 38,918 [0.22 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción por la licencia] + [0.17 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción de aprobación de planos] + [25% de impuesto adicional general para el municipio sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento que autoriza a los propietarios construir, ampliar o modificar una edificación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Solicitud por duplicado firmada por el propietario y el Director Responsable de Obra (DRO);
- Copia de la constancia de alineamiento y número oficial;
- Copia de la licencia de uso de suelo;
- Copia de la identificación oficial del representante legal;
- 3 juegos de planos en formato 0.90 x 0.60 m, a escala, doblados, tamaño carta, firmados por el DRO en original, con plantas arquitectónicas, indicando niveles, instalación sanitaria, datos hidráulicas, detalle de fosa séptica o planta de tratamiento especificando doble ramal, cortes y fachadas, plana de conjunto, planta arquitectónica de conjunto, croquis de localización;
- Factibilidad de agua y drenaje;
- Archivo digital (en AutoCAD extensión .dwg, en versión 2010 o anteriores);
- Bitácora de obra;
- Constancia de no afectación arbórea.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.cuernavaca.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 56 y 57 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 7 y 20, Fracción X, Inciso K, Numeral 1 y Fracción XV, Inciso K, Numeral 1 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Cuernavaca, Morelos, para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

#### **Trámite 8\*. Recibir inspección previa a la construcción en la Secretaría de Desarrollo Sustentable**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que recaba información necesaria del predio y condiciones de éste para emitir la licencia con sus características particulares.

La inspección se programa con la solicitud de la licencia de construcción.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 302 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos.

#### **Trámite 9. Solicitud y conexión al servicio de agua potable en el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Cuernavaca (SAPAC)**

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 21,099 [115 SMV hasta 6 metros lineales a la red principal por costos de instalación de toma de 1 pulgada] + [27.5 SMV por 4 metros lineales excedentes a la red principal por costos de instalación de toma de 1 pulgada] + [50 SMV por medidor de 1 pulgada e instalación] + [25% de impuesto adicional general para el municipio sobre derechos]. Se asumen 10 metros lineales a la red principal. El costo de la instalación de la toma incluye mano de obra, materiales y derecho de conexión. Se asume una toma de 1 pulgada. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el trámite que proporciona a los centros de población y asentamientos humanos el servicio de agua potable.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Identificación oficial del representante legal;
- Plano de ubicación;
- Comprobante del pago de impuesto predial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://sapac.gob.mx/>

El usuario acude a la Ventanilla Única (ubicada hacia el lado derecho de las escaleras de la entrada principal) con su formato de solicitud y la documentación requerida.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 67 de la Ley Estatal de Agua Potable. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 7, 35 y 37 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Cuernavaca, Morelos, para el Ejercicio Fiscal del año 2013 y Art. 98, Fracción 1, Inciso B e Inciso D de la Ley Estatal de Agua Potable.

#### **Trámite 10. Solicitud y conexión al servicio de drenaje en el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Cuernavaca (SAPAC)**

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 19,181 [25 SMV por 10 metros lineales a la red principal por costos de conexión de toma de 4 pulgadas] + [25% de impuesto adicional general para el municipio sobre derechos]. El costo por conexión al drenaje o alcantarillado incluye materiales, mano de obra y derecho de conexión. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el trámite que otorga a las personas tanto físicas como morales la infraestructura hidráulica suficiente para desalojar las aguas residuales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Plano de ubicación;
- Memoria de cálculo;
- Plano arquitectónico;
- Poder notarial y 2 copias de la identificación oficial con 2 testigos;
- Factibilidad del servicio de agua potable y drenaje.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://sapac.gob.mx/>

El usuario acude a la Ventanilla Única (ubicada hacia el lado derecho de las escaleras de la entrada principal) con su formato de solicitud y la documentación requerida.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 67 de la Ley Estatal de Agua Potable. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 7 y 40 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Cuernavaca, Morelos, para el Ejercicio Fiscal del año 2013 y Art. 98, Fracción 1, Inciso F de la Ley Estatal de Agua Potable.

*\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.*

**Trámite 11\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Telmex****Tiempo:** 8 días**Costo:** MXN 1,287 por gastos de instalación.**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la empresa;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.telmex.com/mx/>

El usuario debe presentarse en la Tienda Telmex correspondiente o presentarse con su asesor para presentar la documentación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

**Trámite 12. Aviso de terminación de obra en la Secretaría de Desarrollo Sustentable****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** El usuario debe presentarse físicamente en la dependencia a notificar la terminación de obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Solicitud por duplicado firmada por el propietario y el DRO;
- Copia de identificación del propietario;
- Copia de constancia de alineamiento y número oficial;
- Copia de la licencia de construcción y un juego de planos autorizados;
- Copia de licencia de uso de suelo;
- Constancia de no afectación arbórea.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.cuernavaca.gob.mx/>

El usuario acude a la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Sustentable con la documentación requerida.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 67 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos.

Los propietarios están obligados a manifestar por escrito y por duplicado a la Secretaría, la terminación de las obras ejecutadas en sus predios en un plazo no mayor de 30 días hábiles, contados a partir del vencimiento de la licencia respectiva. Si en el plazo de 30 días naturales contados, a partir del pago de los derechos de este trámite no se presenta el interesado con el recibo original, dicho documento podría ser cancelado.

**Trámite 13. Recibir inspección final en la Secretaría de Desarrollo Sustentable****Tiempo:** 1 día**Costo:** MXN 14,968 [0.15 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción] + [25% de impuesto adicional general para el municipio sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.**Comentarios:** Es la visita que verifica que las condiciones de la obra se apegan a lo establecido en la licencia respectiva.

La inspección se programa con el aviso de terminación de obra.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 67 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 7 y 20, Fracción XIV, Inciso K, Numeral 1 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Cuernavaca, Morelos, para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

**Trámite 14. Obtención de constancia de oficio de ocupación (terminación de obra) en la Secretaría de Desarrollo Sustentable****Tiempo:** 5 días**Costo:** MXN 11,975 [0.12 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción] + [25% de impuesto adicional general para el municipio sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.**Comentarios:** Es el trámite que permite constar que la obra concluida cumple con todas las restricciones señaladas en la licencia.

El oficio se obtiene una vez realizada la inspección.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 70 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos. El fundamento del costo se encuentra en

los Arts. 7 y 20, Fracción XII, Inciso K, Numeral 1 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Cuernavaca, Morelos, para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

**Trámite 15. Obtención de alta de construcción (actualización de obra) en la Dirección General de Impuesto Predial y Catastro****Tiempo:** 1 día**Costo:** MXN 153 [2 SMV] + [25% de impuesto adicional general para el municipio sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.**Comentarios:** Es el trámite en el cual se registran las modificaciones en los datos de identificación y registrales del predio, así como las modificaciones en su superficie de construcción.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Licencia de construcción;
- Oficio de ocupación;
- Plano arquitectónico;
- Identificación oficial del representante legal.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 47 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 7 y 11, Fracción III, Inciso H de la Ley de Ingresos para el Municipio de Cuernavaca, Morelos, para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

La construcción debe ser manifestada por el usuario a la autoridad municipal dentro del mes siguiente a la fecha de su terminación u ocupación.

**OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN****Nayarit***Ciudad:* Tepic*Valor de la bodega:* MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)*Fecha de la información:* Octubre 2013**Trámite 1. Obtención de dictamen de compatibilidad urbanística en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología****Tiempo:** 6 días**Costo:** MXN 137 [2 SMV] + [12% del costo total por donación a la Universidad Autónoma de Nayarit]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.**Comentarios:** Es el documento que se requiere para determinar si es factible cualquier construcción que se realiza ya sea para comercio o servicio.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Identificación oficial del representante legal.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tepic.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 102 de la Ley de Asentamientos Urbanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 11 y 23, Fracción I, Inciso A, Numeral 4 de la Ley de Ingresos para la Municipalidad de Tepic, Nayarit; para el Ejercicio Fiscal 2013.

**Trámite 2\*. Obtención de constancia de alineamiento en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología****Tiempo:** 3 días**Costo:** MXN 3,094 [2 SMV por 22.5 metros lineales de frente] + [12% del costo total por donación a la Universidad Autónoma de Nayarit]. Se asumen 22.5 metros lineales de frente. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.**Comentarios:** El documento delimita una propiedad privada o pública con respecto a la vía pública.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Identificación oficial del representante legal;
- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tepic.gob.mx/>

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 222 de la Ley de Asentamientos Urbanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 11 y 23, Fracción I, Inciso I, Numeral 1, Subinciso D de la Ley de Ingresos para la Municipalidad de Tepic, Nayarit; para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 3\*. Obtención de constancia de número oficial en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 137 [2 SMV] + [12% del costo total por donación a la Universidad Autónoma de Nayarit]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El documento acredita la denominación numérica en el frente del predio con respecto a las vías públicas.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Identificación oficial del representante legal;
- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tepic.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 222 de la Ley de Asentamientos Urbanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 11 y 23, Fracción I, Inciso I, Numeral 2, Subinciso D de la Ley de Ingresos para la Municipalidad de Tepic, Nayarit; para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 4. Solicitud y resolución de factibilidad para los servicios de agua potable y drenaje en el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Tepic

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 13,440 [MXN 12,000] + [12% del costo total por donación a la Universidad Autónoma de Nayarit]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el trámite que determina la posibilidad de proporcionar el servicio de agua potable a un determinado predio.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Escritura pública;
- Número oficial;
- Identificación oficial del representante legal;
- Plano de ubicación.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Nayarit. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 11 y 38, Numeral 5 de la Ley de Ingresos para la Municipalidad de Tepic, Nayarit; para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 5. Obtención de dictamen de uso de suelo en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 9,825 [10 SMV por cada 65 metros cuadrados de terreno] + [12% del costo total por donación a la Universidad Autónoma de Nayarit]. Se asumen 929 metros cuadrados de terreno. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El documento expide el uso destinado del predio con estricto apego a los planes y programas de desarrollo urbano considerando las reservas, usos y destinos de áreas o predios.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Documento que acredite la propiedad;
- Identificación oficial del representante legal;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Constancia de número oficial;
- Comprobante del pago de agua.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tepic.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 17, Fracción XVI de la Ley de Asentamientos Urbanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 11 y 23, Fracción II, Inciso A,

Numeral 4 de la Ley de Ingresos para la Municipalidad de Tepic, Nayarit; para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 6. Solicitud y expedición de licencia de construcción en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

**Tiempo:** 12 días

**Costo:** MXN 89,411 [1 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción] + [12% del costo total por donación a la Universidad Autónoma de Nayarit]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El documento expedido autoriza a los propietarios a construir, ampliar, modificar o cambiar de uso del predio.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Identificación oficial del representante legal;
- Factibilidad de servicios de agua y drenaje;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Documento que acredite la propiedad;
- Constancia de número oficial;
- Planos arquitectónicos, memoria de cálculo y bitácora de obra firmados por un Perito Responsable de Obra;
- Dictamen de uso de suelo.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tepic.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 221 de la Ley de Asentamientos Urbanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 11 y 23, Fracción II, Inciso D, Numeral 3 de la Ley de Ingresos para la Municipalidad de Tepic, Nayarit; para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 7. Solicitud y conexión a los servicios de agua potable y drenaje en el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Tepic

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 16,832 [MXN 2,525.96 por derechos de conexión de agua potable] + [MXN 2,525.96 por derechos de conexión de drenaje] + [MXN 380,000 por 662 litros de consumo diario de agua potable entre 86,400 segundos al día por contratación de toma de 25 milímetros] + [MXN 1,315 por costos de instalación de la toma de agua potable] + [MXN 575 por 10 metros lineales a la red principal por costos de instalación de la toma de drenaje] + [12% del costo total por donación a la Universidad Autónoma de Nayarit]. Se asume un consumo diario de 662 litros de agua potable, pero el costo se calcula en consumo de litros por segundo. Se asume una toma de agua potable de 1 pulgada. Los costos de instalación incluyen mano de obra y materiales para trabajos en asfalto.

**Comentarios:** Es el trámite que otorga la autorización para la conexión a las redes de agua potable y drenaje en el predio correspondiente.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

Una vez obtenida la factibilidad y pagados los derechos de conexión, la dependencia puede comenzar con los trabajos de instalación.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 61 de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Nayarit. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 11 y 38, Numerales 3, 6, 7 y 8 de la Ley de Ingresos para la Municipalidad de Tepic, Nayarit; para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 8\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Telmex

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 1,287 por costos de instalación.

**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la empresa;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.telmex.com/mx/>

El usuario debe presentarse en la Tienda Telmex correspondiente y/o presentarse con su asesor y presentar la documentación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

La contratación se puede realizar vía telefónica o acudiendo a una tienda de la empresa.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

### Trámite 9\*. Recibir inspección durante la construcción en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** La dependencia realiza una revisión durante a la construcción para corroborar la construcción con los planos previamente autorizados.

La inspección se programa con la solicitud de la licencia de construcción.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 420 del Reglamento de Construcciones y Seguridad Estructural para el Municipio de Tepic.

### Trámite 10. Aviso de terminación de obra en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El usuario debe presentarse físicamente en la dependencia a notificar la terminación de la obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Identificación oficial del representante legal;
- Comprobante del pago de agua;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Documento que acredite la propiedad;
- Fotografía del frente del inmueble;
- Plano de ubicación;
- Documento que avale la antigüedad de la construcción mínimo 5 años (licencia de construcción, recibo de contrato de agua, luz o teléfono).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tepic.gob.mx/>

El pago se realiza posteriormente para obtener la constancia.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 422 del Reglamento de Construcciones y Seguridad Estructural para el Municipio de Tepic.

### Trámite 11. Recibir inspección final en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que verifica el cumplimiento de la obra conforme a los planos autorizados.

La inspección se programa con el aviso de terminación de la obra.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 422 del Reglamento de Construcciones y Seguridad Estructural para el Municipio de Tepic.

### Trámite 12. Obtención de dictamen de ocupación de terreno por construcción (terminación de obra) en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 137 [2 SMV constancia de habitabilidad] + [12% del costo total por donación a la Universidad Autónoma de Nayarit]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El documento certifica el término de una obra para otorgar la ocupación del inmueble.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tepic.gob.mx/>

La constancia se obtiene una vez realizada la inspección y el pago correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 422 del Reglamento de Construcciones y Seguridad Estructural para el Municipio de Tepic. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 11 y 23, Fracción II, Inciso O, Numeral 1 de la Ley de Ingresos para la Municipalidad de Tepic, Nayarit; para el Ejercicio Fiscal 2013.

El valor de la construcción se actualizará como un procedimiento interno de las dependencias obteniendo este trámite.

### Trámite 13\*. Recibir visto bueno en la Dirección de Protección Civil

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 2,600 [42.36 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** A través del trámite se inspecciona la construcción a fin de vigilar el cumplimiento de las disposiciones municipales en materia de protección civil.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tepic.gob.mx/>

El usuario únicamente debe presentar el formato de solicitud.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 35, Fracción XII de la Ley de Protección Civil para el Estado de Nayarit. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 25, Fracción XVI de la Ley de Ingresos para la Municipalidad de Tepic, Nayarit; para el Ejercicio Fiscal 2013.

## OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

### Nuevo León

Ciudad: Monterrey

Valor de la bodega: MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención de factibilidad de uso de suelo en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 130 [2 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es el trámite donde se estipulan los posibles usos de suelo permitidos y prohibidos en el predio.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Plano de ubicación.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 140 y 143 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 52-BIS, Fracción I de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

### Trámite 2. Recibir visto bueno de protección civil en el Módulo de Protección Civil en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

**Tiempo:** 8 días

**Costo:** MXN 2,743

**Comentarios:** Es el trámite que verifica que los locales comerciales cumplan con las medidas de seguridad y normas de protección civil mínimas para evitar contingencias cuando se encuentren en funcionamiento.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- 2 copias del plano arquitectónico;
- Comprobante del pago predial;
- Fotografía del predio;
- Acta constitutiva.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 12, Fracción XXVI de Reglamento de Protección Civil de la Ciudad de Monterrey.

### Trámite 3\*. Obtención de constancia de alineamiento vial en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 97 [1.5 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es el documento que delimita una propiedad privada con respecto de la vía pública, válida para jurisdicción municipal.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Identificación oficial del representante legal;
- Comprobante del pago predial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://portal.monterrey.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 73 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 52-BIS, Fracción IX de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

#### **Trámite 4. Expedición de licencia de uso de suelo, licencia de uso de edificación, número oficial y licencia de construcción en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología**

**Tiempo:** 40 días

**Costo:** MXN 48,423 [24 SMV por iniciación de licencia de uso de suelo] + [30 SMV por otorgamiento de licencia de uso de suelo] + [24 SMV por iniciación de licencia de uso de edificación] + [0.38 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción por licencia de uso de edificación] + [30 SMV por otorgamiento de licencia de uso de edificación] + [0.109 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción por licencia de construcción] + [2.5 SMV por constancia de licencia de uso de suelo] + [1.24 SMV por asignación de número oficial]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es el documento que señala el número oficial que le corresponde al inmueble, además de los usos permitidos y prohibidos en el predio. Por otra parte, se autoriza que se realice una construcción de obra nueva dentro del predio.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Cédula profesional y carta responsiva firmada por el DRO;
- 4 fotografías del exterior del predio;
- Planos del anteproyecto;
- Planos arquitectónicos del proyecto en físico y formato AutoCAD 2004;
- Constancia de alineamiento;
- Planos estructurales, memoria de cálculo y mecánica de suelos del proyecto;
- Póliza de seguro de responsabilidad civil;
- Visto bueno de Protección Civil Municipal;
- Comprobante del pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://portal.monterrey.gob.mx/>

El usuario debe acudir a la Dirección de Control Urbano para realizar su trámite en un horario de lunes a viernes de 8:00 a 14:00 horas.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 11 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y Arts. 17 y 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 52, Fracción I, Inciso A, Art. 52-BIS, Fracción II, Inciso E, Fracción III, Inciso E y Art. 55 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

#### **Trámite 5\*. Recibir inspección previa a la expedición de la licencia de construcción en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que recaba información necesaria del predio y condiciones de éste para emitir la licencia de construcción con sus características particulares.

La inspección se programa con la solicitud de las licencias de uso de suelo, de edificación y construcción.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 351 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

#### **Trámite 6. Solicitud y resolución de factibilidad para los servicios de agua potable y drenaje en los Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (SADM)**

**Tiempo:** 28 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es el trámite que da a conocer la posibilidad de proveer del servicio de agua potable y la conexión al servicio de drenaje en determinada zona de la ciudad.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato único de solicitud de servicio;
- Croquis de ubicación.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.sadm.gob.mx/>

El usuario debe acudir a cualquier oficina comercial de SADM en el Área de Atención a Clientes y solicitar la factibilidad para contratar el servicio. Si en

el momento se tiene información del predio, se presenta la documentación requerida para el trámite de conexión a los servicios de agua potable y drenaje.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 42 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

#### **Trámite 7. Obtención de permiso de rotura de pavimento en la Secretaría de Servicios Públicos (Dirección Técnica, Coordinación de Permisos)**

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 3,238 [5 SMV por 10 metros lineales a las redes principales]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es el trámite que otorga el permiso para romper el pavimento de la vía pública para los fines del interesado con la obligación de dejarla en las condiciones iniciales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Oficio dirigido al Director Técnico;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Copia del acta constitutiva;
- Copia de identificación oficial del representante legal;
- Proyecto de la obra;
- Programa de trabajo;
- Copia de identificación y cédula profesional del DRO;
- Pago de derechos;
- Depósito en garantía;
- Factibilidad de agua y drenaje.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://portal.monterrey.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 52, Fracción III de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

#### **Trámite 8. Solicitud y conexión a los servicios de agua potable y drenaje en los Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (SADM)**

**Tiempo:** 30 días

**Costo:** MXN 64,461 [MXN 44,221 por cuota de aportación a la infraestructura] + [MXN 9,140 por costos de conexión "completa" de agua potable] + [MXN 9,350 por costos de conexión "completa" de drenaje] + [MXN 1,750 por medidor e instalación]. Se asume un consumo para un comercio de más de 50 empleados para la cuota de aportación a la infraestructura. Se asume un diámetro de 1 pulgada para la toma de agua potable y 4 pulgadas para la toma de drenaje para los costos de conexión e instalación. Los costos de conexión incluyen mano de obra, materiales y costos de repavimentación.

**Comentarios:** Es el trámite que otorga la autorización para la conexión a las redes de agua potable y drenaje en el inmueble correspondiente.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Identificación oficial del representante legal;
- Acta constitutiva;
- Licencia de uso de suelo;
- Licencia de construcción;
- Registro de descarga de aguas residuales;
- Plano arquitectónico.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.sadm.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 42 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y Art. 31 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León. El fundamento del costo se encuentra en el Segundo Acuerdo, Título Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D. Cuotas por Instalación de Medidor, Conexión, Normalización del Servicio y Reinstalación de Medidor del Periódico Oficial Núm. 147.

#### **Trámite 9\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Telmex**

**Tiempo:** 9 días

**Costo:** MXN 1,287 por gastos de instalación.

**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

- Identificación oficial del representante legal;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la empresa;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.telmex.com/mx/>

El usuario debe presentarse en la Tienda Telmex correspondiente y/o presentarse con su asesor y presentar la documentación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

### Trámite 10. Aviso de terminación de obra en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El usuario debe presentarse físicamente en la dependencia a notificar la terminación de obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Carta responsiva y copia de la cédula profesional del DRO;
- 2 planos originales y 1 copia del plano de antecedente;
- Visto bueno de en materia de protección civil;
- Acta constitutiva.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://portal.monterrey.gob.mx/>

El pago se realiza posteriormente para obtener la constancia.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

### Trámite 11. Recibir inspección final en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que realiza el municipio para verificar que la construcción se realizó conforme al plano autorizado y demás regulaciones.

La inspección se programa con el aviso de terminación de obra.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 351 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

### Trámite 12. Obtención de constancia de obra terminada en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 162 [2.5 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es el documento donde se da por concluido el proceso de construcción de forma oficial, registrando que la misma fue realizada conforme a lo solicitado.

La constancia se obtiene una vez realizada la inspección y el pago correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 52-BIS, Fracción VIII de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

### Trámite 13. Actualización de construcción en el padrón catastral en la Tesorería Municipal

**Tiempo:** 20 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es el trámite donde se actualiza la superficie y valor de la construcción registrada en el padrón catastral según los trámites de permisos de construcción.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Identificación oficial del representante legal;
- Licencia de construcción;
- Planos autorizados;
- Comprobante del pago predial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://portal.monterrey.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 22 de la Ley de Catastro del Estado de Nuevo León.

El usuario debe hacer mención de su número de expediente para que se verifique que no se tengan adeudos y de que la construcción tenga sus requisitos en orden.

## OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

### Oaxaca

Ciudad: Oaxaca de Juárez

Valor de la bodega: MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención de constancia de alineamiento, número oficial y licencia de uso de suelo en la Dirección de Ordenamiento Urbano, Centro Histórico y Medio Ambiente Sustentable

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 12,272 [12.5 SMV por alineamiento] + [3.5 SMV por otorgamiento de número oficial] + [0.198 SMV por 929 metros cuadrados de terreno por licencia de uso de suelo]. Se asumen 929 metros cuadrados de terreno. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El documento limita al predio respectivo con la vía pública con el uso determinado en los planos y proyectos debidamente autorizados por el Ayuntamiento.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Identificación oficial del representante legal;
- 3 fotografías del exterior e interior del predio;
- Acta constitutiva (en caso de ser persona moral).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://municipiodeoaxaca.gob.mx/>

Una vez presentada la documentación, se elabora el dictamen y se pasa a revisión en espera de la autorización y entrega al usuario.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 21, 22 y 26 del Reglamento de Nomenclatura y Número Oficial para el Municipio de Oaxaca de Juárez. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 92, Fracción I, Inciso D; Fracción II, Inciso C y Fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 2. Obtención de evaluación y autorización de impacto y riesgo ambiental en la Dirección de Ordenamiento Urbano, Centro Histórico y Medio Ambiente Sustentable

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 11,140 [16.5 SMV por evaluación del estudio] + [165 SMV por autorización de impacto ambiental]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento donde se otorga la autorización de la obra o se otorga de manera condicionada, a la modificación del proyecto, con la finalidad de que se eviten o se atenúen los impactos ambientales adversos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://municipiodeoaxaca.gob.mx/>

El usuario únicamente debe presentar el formato de solicitud de evaluación del estudio. En caso de proceder la evaluación del estudio, se notifica al usuario para que realice el pago por la autorización en materia de impacto y riesgo ambiental.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 17 al 25 del Reglamento del Equilibrio Ecológico y de la Protección Ambiental para el Municipio de Oaxaca de Juárez. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 92, Fracción LXII, Inciso A y Fracción LXIV, Inciso B, Numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 3\*. Obtención de constancia de riesgos y seguridad en la Dirección de Protección Civil

**Tiempo:** 12 días

**Costo:** MXN 23,550 [0.295 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El documento hace constar que la instalación o edificación reúne las condiciones adecuadas de operación y seguridad.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Identificación oficial del representante legal;
- Plano arquitectónico;
- Licencia de uso de suelo.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

Una vez que las pruebas de carga de las instalaciones resultan satisfactorias, se procede a pagar los derechos correspondientes para conceder la constancia.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 53 del Reglamento de Construcción y Seguridad Estatal para el Estado de Oaxaca. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 99, Fracción XV, Inciso A de la Ley de Ingresos del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca; para el Ejercicio Fiscal 2013.

#### **Trámite 4. Solicitud y resolución de factibilidad para los servicios de agua potable y drenaje en la Administración Directa de Obras y Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de la Ciudad de Oaxaca (ADOSAPACO)**

**Tiempo:** 30 días

**Costo:** MXN 150,314 [MXN 10,500 por inspección técnica, levantamiento, estudio, proyecto y presupuesto para un giro comercial] + [5% del valor de la construcción por motivo de solicitud]. Se asume un valor de la construcción de MXN 2,796,270.

**Comentarios:** Es el trámite donde se determina la posibilidad de conectar al inmueble con la red de agua potable y alcantarillado.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Identificación oficial;
- Plano de ubicación;
- Plano arquitectónico.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 72, Fracción III y Art. 82 de la Ley de Agua Potable para el Estado de Oaxaca. El fundamento del costo se encuentra en el Título Segundo del Acuerdo Administrativo que emite el Subcomité Interno de Obras, Bienes y Servicios, Dependiente de la Administración Directa de Obras y Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de la Ciudad de Oaxaca (ADOSAPACO), mediante el cual se autoriza el cobro de la factibilidad de los servicios de agua potable y drenaje sanitario.

#### **Trámite 5. Obtención de dictamen de impacto urbano en la Dirección de Ordenamiento Urbano, Centro Histórico y Medio Ambiente Sustentable**

**Tiempo:** 8 días

**Costo:** MXN 8,861 [0.111 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El dictamen de impacto urbano es el instrumento a través del cual se asegura la compatibilidad de los desarrollos en sus etapas de construcción, operación y mantenimiento.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Proyecto ejecutivo firmado por el Director Responsable de Obra (DRO);
- Constancia de alineamiento;
- Dictamen de impacto ambiental;
- Dictamen de impacto vial;
- Constancia de riesgos y seguridad;
- Factibilidad de servicios emitidos por la ADOSAPACO.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://municipiodeoaxaca.gob.mx/>

Una vez entregada la documentación, se realiza una visita técnica al sitio. Posteriormente, se elabora la orden de pago junto con el dictamen para autorizar su entrega.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 147, Fracción V y Fracción VII del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Oaxaca de Juárez. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 92, Fracción XXXIV, Inciso B, Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca; para el Ejercicio Fiscal 2013.

#### **Trámite 6. Solicitud y expedición de licencia de construcción en la Dirección de Ordenamiento Urbano, Centro Histórico y Medio Ambiente Sustentable**

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 24,029 [0.301 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción]. Se asume un factor económico medio. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El documento otorga el derecho para realizar, adaptar o ampliar una construcción en materia de desarrollo urbano dentro del Estado.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Copia de alineamiento vigente, uso de suelo y número oficial;
- 4 juegos de planos del proyecto ejecutivo separados en arquitectónicos, instalaciones estructurales firmados por un Director Responsable de Obra (DRO) vigente;
- Bitácora de obra;
- Memoria de cálculo.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://municipiodeoaxaca.gob.mx/>

Una vez que se entrega la documentación, se realiza una verificación física al predio para la elaboración de la licencia. Dada la autorización, se entrega después de pagar los derechos correspondientes.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 35 del Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural para el Estado de Oaxaca. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 92, Fracción X, Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca; para el Ejercicio Fiscal 2013.

El seguimiento del trámite debe hacerlo exclusivamente el DRO, mismo que tendrá que realizar correcciones del proyecto en caso de tener observaciones, para proceder a la autorización de la licencia.

#### **Trámite 7\*. Recibir inspección previa al otorgamiento de la licencia de construcción en la Dirección de Ordenamiento Urbano, Centro Histórico y Medio Ambiente Sustentable**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que recaba información necesaria del predio y condiciones de éste para emitir la licencia con sus características particulares.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 5, Fracción V del Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural para el Estado de Oaxaca.

#### **Trámite 8. Solicitud y conexión a los servicios de agua potable y drenaje en la Administración Directa de Obras y Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de la Ciudad de Oaxaca (ADOSAPACO)**

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 17,202 [MXN 5,670 por derechos de conexión de agua potable] + [MXN 3,032.72 por costos de instalación de toma de agua potable] + [MXN 758.18 por gastos administrativos de instalación de toma de agua potable] + [MXN 567.20 por derechos de conexión de drenaje] + [MXN 3,098.62 por costos de instalación de toma de drenaje] + [MXN 774.66 por gastos administrativos de instalación de toma de drenaje] + [MXN 1,800.54 por reposición de pavimento] + [MXN 1,500 por medidor e instalación]. Se asume una toma de agua potable de 1 pulgada y 4 pulgadas de drenaje. Los costos de instalación incluyen mano de obra y materiales.

**Comentarios:** Es el trámite que provee de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento al inmueble correspondiente.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Identificación oficial;
- 3 copias del plano de ubicación;
- Alineamiento y número oficial;
- Constancia del comité colonial;
- Comprobante del pago de factibilidad de agua y drenaje.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 73 de la Ley de Agua Potable para el Estado de Oaxaca.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

**Trámite 9\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Telmex****Tiempo:** 7 días**Costo:** MXN 1,287 por costos de instalación.**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la empresa;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.telmex.com/mx/>

El usuario debe presentarse en la Tienda Telmex correspondiente y/o presentarse con su asesor y presentar la documentación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

**Trámite 10. Aviso de terminación de obra en la Dirección de Ordenamiento Urbano, Centro Histórico y Medio Ambiente Sustentable (Departamento de Licencias)****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** El usuario debe presentarse físicamente en la dependencia a notificar la terminación de obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Licencia de construcción;
- Plano arquitectónico;
- Reporte fotográfico firmado por el DRO y el usuario.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://municipiodeoaxaca.gob.mx/>

El usuario acude al Departamento de Licencias donde se revisa y valida la información y documentación. De ser procedente se sella de recibido y se le entrega al usuario el acuse.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 51 del Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural para el Estado de Oaxaca.

**Trámite 11. Recibir inspección final en la Dirección de Ordenamiento Urbano, Centro Histórico y Medio Ambiente Sustentable (Departamento de Verificación)****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** A través de una visita de inspección al término de la obra, el municipio verifica el apego a lo previamente autorizado.

La inspección se programa con el aviso de terminación de obra.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 52 del Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural para el Estado de Oaxaca.

**Trámite 12. Obtención de licencia de manifestación de terminación de obra en la Dirección de Ordenamiento Urbano, Centro Histórico y Medio Ambiente Sustentable (Departamento de Licencias)****Tiempo:** 6 días**Costo:** MXN 5,668 [0.071 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.**Comentarios:** El documento permite que el usuario tenga permiso de ocupación del inmueble dada la terminación de la obra.Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://municipiodeoaxaca.gob.mx/>

La constancia se obtiene una vez realizada la inspección y el pago correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 52 del Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural para el Estado de Oaxaca. El fundamento del costo se encuentra en el Artículo 92, Fracción XXXIX de la Ley de Ingresos del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca; para el Ejercicio Fiscal 2013.

## OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

**Puebla***Ciudad:* Puebla*Valor de la bodega:* MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)*Fecha de la información:* Octubre 2013**Trámite 1. Obtención de constancia de alineamiento y número oficial en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas****Tiempo:** 1 día**Costo:** MXN 427 [MXN 115 de los primeros 10 metros lineales de frente por alineamiento] + [MXN 3 por 12.5 metros lineales excedentes] + [MXN 243 por asignación de número oficial] + [MXN 31 por placa de número oficial]. Se asumen 22.5 metros lineales de frente.**Comentarios:** El documento representa la fijación sobre el terreno de la línea que señala el límite de una propiedad y señala para cada predio que tenga frente a la vía pública un número correspondiente a la entrada del mismo.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Identificación oficial del representante legal;
- Comprobante del pago de derechos;
- Documento que acredite la propiedad;
- Acta constitutiva y poder notarial del representante legal.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.pueblacapital.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 701 y 702 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 11, Fracción I, Subfracción I.I de la Ley de Ingresos del Municipio de Puebla, para el Ejercicio Fiscal 2013.

**Trámite 2. Obtención de licencia de uso de suelo en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas****Tiempo:** 1 día**Costo:** MXN 26,941 [MXN 29 por 929 metros cuadrados de terreno].**Comentarios:** El documento indica un uso de suelo específico en relación con una actividad o proyecto determinado de acuerdo con las disposiciones de los Programas de Desarrollo Urbano.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Identificación oficial del representante legal;
- Comprobante de domicilio;
- Documento que acredite la propiedad;
- Alineamiento y número oficial vigente;
- Acta constitutiva y poder notarial del representante legal.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.pueblacapital.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 715 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 11, Fracción III, Cuadro 1, Columna 2, Inciso P de la Ley de Ingresos del Municipio de Puebla, para el Ejercicio Fiscal 2013.

**Trámite 3. Asignación de Medidas de Mitigación en la Secretaría de Medio Ambiente y Servicios Públicos****Tiempo:** 2 días**Costo:** Sin costo**Comentarios:** El documento indica el conjunto de acciones a realizar para atenuar el impacto y restablecer las condiciones ambientales que se generen por la realización de obras de construcción, ampliación y obras en proceso de regularización.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Licencia de uso de suelo;
- Identificación oficial del representante legal.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.pueblacapital.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 23, Fracción XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Servicios Públicos del Municipio de Puebla.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

#### **Trámite 4. Solicitud y expedición de licencia de construcción para bodega de productos no tóxicos, hasta 1,499 metros cuadrados en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas**

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 40,319 [MXN 31 por 1,300.6 metros cuadrados de construcción].

**Comentarios:** El documento autoriza a los propietarios a construir, ampliar o modificar el estado de un predio.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Copia de identificación oficial del propietario y representante legal;
- Constancia de alineamiento y número oficial;
- Copia dictamen de uso de suelo;
- Planos arquitectónicos del proyecto;
- Identificación oficial del DRO y corresponsables;
- Documento que acredite la propiedad;
- Acta constitutiva y poder notarial del representante legal.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.pueblacapital.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 738 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 11, Fracción III, Cuadro 1, Columna 4, Inciso P de la Ley de Ingresos del Municipio de Puebla, para el Ejercicio Fiscal 2013.

#### **Trámite 5\*. Recibir inspección previa a la aprobación de la licencia de construcción en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que realiza el personal del municipio para verificar las condiciones de la obra.

#### **Trámite 6. Solicitud de factibilidad para bodega nueva de almacenaje en general, excepto alimentos, productos químicos o farmacéuticos en el Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Puebla (SOAPAP)**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 202

**Comentarios:** El documento confirma el cumplimiento de los requisitos presentados por parte del usuario para la solicitud de los servicios de agua y alcantarillado.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Licencia de uso de suelo;
- Identificación oficial del representante legal;
- Documento que acredite la propiedad;
- Acta constitutiva;
- Plano arquitectónico (en CD: Formato AUTOCAD Versión 10, Georreferenciado);
- Memoria de cálculo hidráulico especificando consumo;
- Plano de instalaciones hidráulicas y sanitarias (en CD: AUTOCAD Versión 10, Georreferenciado).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tramitapue.puebla.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 57 de la Ley de Agua y Saneamiento del Estado de Puebla. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 8, Fracción II, III, IV y V; Art. 9, Fracción II y III; Arts. 11, 14 y 35, Fracción IV del Acuerdo del Consejo Directivo del Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puebla.

#### **Trámite 7. Solicitud de conexión de servicios para bodega nueva de almacenaje en general, excepto alimentos, productos químicos o farmacéuticos en el Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Puebla (SOAPAP)**

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 42,837 [MXN 747,344.6 por 662 litros de consumo diario de agua potable entre 86,400 segundos al día por derechos de conexión de agua potable] + [50% del costo de derechos de conexión de agua potable por derechos de conexión de drenaje] + [MXN 12,889.3 por instalación de toma de agua potable] + [MXN 6,580.26 por medidor de 1 pulgada] + [MXN 1,771.73 por instalación del medidor] + [MXN 10 por 1,300.6 metros cuadrados de construcción por

obras necesarias]. Se asume un consumo diario de 662 litros de agua potable, pero el costo se calcula en consumo de litros por segundo.

**Comentarios:** Es el trámite que otorga la autorización para la conexión a las redes de agua potable y drenaje en el inmueble correspondiente.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Licencia de uso de suelo;
- Identificación oficial del representante legal;
- Documento que acredite la propiedad;
- Acta constitutiva;
- Plano arquitectónico (en CD: Formato AUTOCAD Versión 10, Georreferenciado);
- Memoria de cálculo hidráulico especificando consumo;
- Plano de instalaciones hidráulicas y sanitarias (en CD: AUTOCAD Versión 10, Georreferenciado).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tramitapue.puebla.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 34 de la Ley de Agua y Saneamiento del Estado de Puebla. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 8, Fracción II, III, IV y V; Art. 9, Fracción II y III; Arts. 11, 14 y 35, Fracción IV del Acuerdo del Consejo Directivo del Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puebla.

La conexión a los servicios se efectuará siempre y cuando el interesado haya efectuado el pago total de los derechos de conexión a los servicios y tramitado la licencia de construcción.

#### **Trámite 8\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Axtel**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 258 por contratación.

**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Comprobante de domicilio del negocio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.axtel.mx/>

El usuario ingresa los datos de la ubicación del negocio en el sitio web, si se cuenta con el servicio la empresa se comunicará con el usuario.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

El costo del contrato incluye los costos de instalación.

#### **Trámite 9. Obtención de constancia de liberación de obra en materia ambiental en la Secretaría de Medio Ambiente y Servicios Públicos**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El documento otorga la constancia de liberación de obra en materia ambiental a quienes han dado cumplimiento a las medidas de mitigación asignadas, así como el cumplimiento de las descargas finales de residuos de construcción.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Licencia de uso de suelo;
- Identificación oficial del representante legal;
- Recibo de mitigación;
- Asignación de sitio para descarga;
- Fotografías de la construcción.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.pueblacapital.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 8 del Reglamento de la Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla en Materia de Evaluación del Impacto y Riesgo Ambiental.

#### **Trámite 10. Aviso de terminación de obra en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

**Comentarios:** El trámite obliga a los propietarios a manifestar por escrito a la Dirección, la terminación de la obra ejecutada en el predio.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Acta constitutiva;
- Licencia de construcción;
- Alineamiento y número oficial;
- Licencia de uso de suelo;
- Comprobante del pago predial;
- Planos aprobados;
- Bitácora de obra.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.pueblacapital.gob.mx/>

El pago se realiza al momento de dar aviso de terminación.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 744 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla.

### Trámite 11. Recibir inspección final en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que la Secretaría ordena para la revisión del expediente y verificación del cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia de construcción.

La inspección se programa con el aviso de terminación de obra.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 745 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla.

### Trámite 12. Obtención de constancia de terminación de obra en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 7,804 [MXN 6 por 1,300.6 metros cuadrados de construcción].

**Comentarios:** El documento confirma el término de una obra bajo las restricciones establecidas en la licencia de construcción.

La constancia se obtiene una vez realizada la inspección.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 746 y 747 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 11, Fracción III, Cuadro 1, Columna 5, Inciso P de la Ley de Ingresos del Municipio de Puebla, para el Ejercicio Fiscal 2013.

El valor de la construcción se actualizará como un procedimiento interno de las dependencias obteniendo este trámite.

### Trámite 13\*. Obtención de constancia de medidas preventivas en la Secretaría de Seguridad Pública (H. Cuerpo de Bomberos)

**Tiempo:** 9 días

**Costo:** MXN 545

**Comentarios:** El documento verifica el cumplimiento de los requisitos en materia de seguridad y prevención para la autorización de uso y ocupación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Plano arquitectónico;
- Licencia de uso de suelo;
- Licencia de construcción;
- Identificación oficial del representante legal;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.tramitapue.puebla.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 16, Fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Seguridad Pública del Gobierno del Estado. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 18, Fracción I, Inciso B, Subinciso B de la Ley de Ingresos del Estado de Puebla, para el Ejercicio Fiscal 2013.

## OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

### Querétaro

Ciudad: Querétaro

Valor de la bodega: MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención de informe y/o viabilidad de uso de suelo en la Secretaría de Desarrollo Sustentable (Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano)

**Tiempo:** 11 días

**Costo:** MXN 153 [2 SMV] + [25% de impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el trámite que otorga información sobre los usos y destinos de los predios que conforman el Municipio de Querétaro, así como la viabilidad de un proyecto en específico, previo a su desarrollo.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- 2 fotografías del predio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.municipiodequeretaro.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 318 y 319 del Código Urbano del Estado de Querétaro. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 20 y 24, Fracción XX, Numeral 2, Inciso A de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 2. Obtención de dictamen de uso de suelo en la Secretaría de Desarrollo Sustentable (Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano)

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 1,842 [10 SMV hasta 100 metros cuadrados de construcción] + [1/120 SMV por 1,200.6 metros cuadrados de construcción excedentes] + [4 SMV por iniciación del trámite] + [25% de impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales]. Se asumen 1,300.6 metros cuadrados de construcción. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento que expide la autorización del uso o destino que pretenda destinarse a los predios.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Identificación oficial;
- 2 fotografías del inmueble mostrando: fachadas del establecimiento de frente, colindancias vecinas, número de niveles y altura del inmueble.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.municipiodequeretaro.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 261 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 20 y 24, Fracción XX, Numeral 2, Inciso B de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 3. Solicitud de certificado de número oficial en la Secretaría de Desarrollo Sustentable (Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano)

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 767 [10 SMV] + [25% de impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento que asigna a cada predio urbano un número oficial exterior.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Dictamen de uso de suelo.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.municipiodequeretaro.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 39 a 41 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 20 y 24, Fracción III, Numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2013.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

**Trámite 4\*. Recibir visto bueno en la Unidad Municipal de Protección Civil****Tiempo:** 3 días**Costo:** MXN 1,151 [15 SMV] + [25% de impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales]. Se asumen 1,300.6 metros cuadrados de construcción. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.**Comentarios:** Es el trámite donde se verifican que los locales comerciales cumplan con las medidas de seguridad y normas de protección civil mínimas para evitar contingencias cuando se encuentren en funcionamiento.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Dictamen de uso de suelo;
- Planos de conjunto del proyecto;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 15, Fracción XVI, Fracción XVII y Fracción XVIII del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Querétaro. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 20 y 35, Fracción IV, Numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2013.

**Trámite 5. Solicitud y resolución de factibilidad para el servicio de agua potable y drenaje en la Comisión Estatal de Agua de Querétaro (CEA)****Tiempo:** 20 días**Costo:** Sin costo**Comentarios:** Es el trámite que autoriza la solicitud para el suministro de agua potable y drenaje con base en el número de tomas requeridas, en el gasto en litros por segundo y en los estudios y diagnósticos.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- 2 copias del dictamen de uso de suelo;
- 4 croquis del predio en Guía Roji o Google Earth;
- Copia del plano arquitectónico;
- Copia del plano hidráulico-sanitario;
- 2 copias del acta constitutiva;
- 2 copias de la cédula del RFC;
- 2 copias del documento que acredite la propiedad;
- 2 copias de la identificación oficial;
- 2 copias del número oficial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.ceaqueretaro.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 419 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**Trámite 6. Solicitud y expedición de licencia de construcción para obra nueva en la Secretaría de Desarrollo Sustentable (Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano)****Tiempo:** 8 días**Costo:** MXN 45,288 [5 SMV por iniciación del trámite] + [0.45 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción] + [25% de impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.**Comentarios:** Es el documento expedido por la Dirección, por medio del cual se autoriza a los propietarios para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación en sus predios.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Escrituras;
- Acta constitutiva;
- Croquis de ubicación;
- Certificado de número oficial;
- Alineamiento vigente;
- Factibilidad de agua y drenaje;
- Bitácora de obra firmada por el propietario y el Director Responsable de Obra (DRO);

- Proyecto arquitectónico;
- Especificaciones de instalación hidráulica y sanitaria;
- Proyecto estructural;
- Dictamen de uso de suelo.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.municipiodequeretaro.gob.mx/>

El usuario debe entregar a la dependencia la documentación requerida para iniciar el trámite. Posteriormente se le otorga una contraseña con la cual podrá dar continuidad a la gestión.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 262 y 262-BIS del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 20 y 24, Fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2013.

Se emite la información digital en formato PDF con firmas y sellos electrónicos: licencia de construcción y planos arquitectónicos con sello y firma de autorización.

**Trámite 7\*. Obtención de constancia de alineamiento en la Secretaría de Desarrollo Sustentable (Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano)****Tiempo:** 5 días**Costo:** MXN 863 [0.5 SMV por 22.5 metros lineales de frente] + [25% de impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.**Comentarios:** Es el documento que emite un informe de la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, según se determina en los planos, planes y programas municipales de desarrollo urbano vigente.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Plano de ubicación;
- Acta constitutiva;
- Identificación oficial;
- Comprobante del pago predial;
- Número oficial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.municipiodequeretaro.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 42 y 43 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 20 y 24, Fracción III, Numeral 1, Inciso A de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2013.

**Trámite 8. Solicitud y conexión al servicio de agua potable y drenaje en la Comisión Estatal de Agua de Querétaro (CEA)****Tiempo:** 10 días**Costo:** MXN 68,122 [MXN 55,000 por derechos de infraestructura] + [MXN 445.10 por contrato de agua potable y drenaje] + [MXN 5,788.33 por costos de instalación de toma de agua potable] + [MXN 5,788.33 por costos de instalación de toma de drenaje] + [MXN 1,100 por medidor e instalación]. Los costos de instalación incluyen mano de obra y materiales.**Comentarios:** Es el trámite que otorga los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento al inmueble correspondiente.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Copia de identificación oficial;
- Documento que acredite la propiedad.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El usuario al obtener la factibilidad de agua y drenaje acude a la dependencia para solicitar la conexión anexando la documentación requerida.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 419 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El concepto de derechos de infraestructura se obtiene con el estudio de factibilidad de agua y drenaje.

**Trámite 9\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Telmex****Tiempo:** 5 días**Costo:** MXN 1,287 por gastos de instalación.**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

*\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.*

- Identificación oficial del representante legal;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la empresa;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.telmex.com/mx/>

El usuario debe presentarse en la Tienda Telmex correspondiente y/o presentarse con su asesor y presentar la documentación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

### **Trámite 10. Aviso de terminación de obra en la Secretaría de Desarrollo Sustentable (Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 767 [10 SMV] + [25% de impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El usuario debe presentarse físicamente en la dependencia a notificar la terminación de obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Solicitud firmada por el usuario;
- Licencia de construcción;
- Plano arquitectónico;
- Fotografías del predio que muestren fachada, baños y escaleras;
- Archivo digital del perfil de construcción.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.municipiodequeretaro.gob.mx/>

El usuario acude a la dependencia a dar aviso de la terminación de la obra; debe realizar el pago previo al ingreso del expediente para que sea procedente.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 272 a 276 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 20 y 24, Fracción III, Numeral 4, Inciso B de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2013.

El usuario está obligado a manifestar a la Dirección la terminación de las obras ejecutadas en su predio, en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas.

### **Trámite 11. Recibir inspección final en la Secretaría de Desarrollo Sustentable (Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que tiene por objeto verificar que las obras de construcción terminadas cumplan con las disposiciones de ley y los demás ordenamientos legales aplicables.

El usuario debe estar presente durante la verificación de la obra en un horario de 8:30 a 15 horas, en caso contrario, el resultado de la visita se determinará cancelado automáticamente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 316 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

### **Trámite 12. Solicitud de terminación de obra en la Secretaría de Desarrollo Sustentable (Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano)**

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la constancia donde la Autoridad Municipal verifica que la obra ha sido realizada de acuerdo a los planos y a la licencia de construcción autorizada.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.municipiodequeretaro.gob.mx/>

Posterior a la inspección y aprobación de la obra, el usuario acude por la constancia de terminación de obra.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 272 a 276 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

El valor de la construcción se actualizará como un procedimiento interno de las dependencias obteniendo este trámite.

## OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

### Quintana Roo

Ciudad: Cancún (Benito Juárez)

Valor de la bodega: MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

Fecha de la información: Octubre 2013

### **Trámite 1. Obtención de constancia de uso de suelo en la Dirección General de Desarrollo Urbano (Dirección de Planeación Urbana)**

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 3,841 [56.89 SMV] + [10% de impuesto adicional para el fomento turístico, desarrollo integral de la familia, desarrollo social y promoción a la cultura]. El municipio de Benito Juárez se encuentra en la zona C del estado. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento donde se especifica la zona, densidad e intensidad de uso en razón de su ubicación y al Programa de Desarrollo Urbano.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud impreso y en digital (pdf);
- Copia del pago del impuesto predial;
- Documento que acredite la propiedad;
- Croquis de ubicación con medidas y colindancias;
- Copia del acta constitutiva.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://cancun.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 30 y 31 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 85, Fracción IV, Numeral 4 y Fracción II, Numeral 1 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo y Art. 3 de la Décima Tercera Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2011-2013.

### **Trámite 2. Obtención de constancia de alineamiento y número oficial en la Dirección General de Desarrollo Urbano (Dirección de Normatividad de Obras Arquitectónicas y Civiles)**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 945 [9 SMV por alineamiento] + [5 SMV por expedición del número oficial] + [10% de impuesto adicional para el fomento turístico, desarrollo integral de la familia, desarrollo social y promoción a la cultura]. El municipio de Benito Juárez se encuentra en la zona C del estado. Se asumen 22.5 metros lineales de frente. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento que indica la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en los planos y proyectos debidamente aprobados. El número oficial es único para cada predio y debe colocarse a la entrada del mismo.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- 2 formatos de solicitud de alineamiento y número oficial;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Documento que acredite la propiedad;
- Copia de identificación oficial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://cancun.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 26, 27, 29 y 31 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 85, Fracción I, Inciso A, Numeral 2 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo y Art. 3 de la Décima Tercera Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2011-2013.

El trámite de alineamiento y número oficial aplica para los trámites de licencias de construcción en sus distintas modalidades (antena, obra nueva, ampliación, regularización, prórroga, remodelación, demolición y cambio de proyecto).

### **Trámite 3. Solicitud y expedición de licencia de construcción para obra nueva en la Dirección General de Desarrollo Urbano (Dirección de Normatividad de Obras Arquitectónicas y Civiles)**

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 17,563 [0.2 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción] + [10% de impuesto adicional para el fomento turístico, desarrollo integral de

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

la familia, desarrollo social y promoción a la cultura]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento que autoriza a los propietarios construir, ampliar o modificar una edificación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud firmado por el propietario y el Director Responsable de Obra;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- 2 copias de los planos arquitectónicos firmados por el Director Responsable de Obra y propietario;
- Carta responsiva firmada por el Director Responsable de Obra y el propietario;
- Bitácora con el registro del proceso de la obra;
- Documento que acredite la propiedad;
- Planos arquitectónicos y estructurales del proyecto con memoria de cálculo y responsiva del ingeniero calculista (se entrega de forma digital);
- Cuantificación del área total del proyecto avalado por el Director Responsable de Obra (se entrega de forma digital);
- Dictamen de impacto urbano realizado por el Corresponsable de Obra (se entrega de forma digital);
- Copia dictamen de uso de suelo (se entrega de forma digital);
- Fotografías de frente, fondo y conjunto de la zona solicitada;
- Póliza de seguros contra daños a terceros.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://cancun.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 54 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 67, Fracción II, Inciso C de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo y Art. 3 de la Décima Tercera Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2011-2013.

El trámite se puede realizar conjuntamente con el alineamiento y número oficial, sin embargo, para el caso de estudio, la factibilidad de agua y drenaje requiere del número oficial.

#### **Trámite 4. Solicitud y resolución de factibilidad para los servicios de agua potable y drenaje en la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo (CAPA)**

**Tiempo:** 25 días

**Costo:** MXN 11,237 [MXN 1,066,613.02 por 662 litros de consumo diario de agua potable entre 86,400 segundos al día por aportación para obras de cabecera de agua potable] + [37.5% del costo total de aportación para obras de cabecera de agua potable por aportación para obras de cabecera de drenaje]. Se asume un consumo de 662 litros por día de agua potable, pero el costo se calcula en consumo de litros por segundo.

**Comentarios:** Es un trámite que da a conocer la posibilidad de proveer del servicio de agua potable y la conexión al servicio de drenaje.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- 4 copias del croquis con referencia de calles;
- 2 copias del dictamen de uso de suelo autorizado;
- 2 copias del número oficial;
- 2 copias de la escritura de propiedad del predio;
- 2 copias de la identificación oficial del propietario;
- Copia del plano arquitectónico;
- Copia del plano isométrico hidráulico;
- Copia del acta constitutiva.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.capa.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 34, Fracción II y VII de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 35 de la Ley de Cuotas y Tarifas para los Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales del Estado de Quintana Roo.

#### **Trámite 5. Solicitud y conexión a los servicios de agua potable y drenaje en Aguakán**

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 6,964 [MXN 4,648.76 por contrato de agua y drenaje] + [MXN 1,881.42 por el costo del medidor] + [MXN 110.05 por instalación del medidor]

+ [MXN 323.57 por instalación de válvula]. El costo incluye materiales y mano de obra.

**Comentarios:** Es el trámite que otorga la autorización para la conexión a las redes de agua potable y drenaje en el inmueble correspondiente.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago del impuesto predial con clave catastral;
- Copia de identificación oficial;
- Acta constitutiva de la empresa;
- Copia del Registro Federal de Contribuyentes.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.aguakan.com.mx/>

El usuario debe acudir a los Centros de Atención a Clientes de Aguakán donde se le entrega un contrato para llenar, el cual se le debe anexar la documentación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 36 de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 68, 71 y 72 de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo.

Aguakán es una empresa privada concesionada por las autoridades del Estado.

#### **Trámite 6\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Telmex**

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 1,287 por costos de instalación.

**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la empresa;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.telmex.com/mx/>

El usuario debe presentarse en la Tienda Telmex correspondiente y/o presentarse con su asesor y presentar la documentación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

#### **Trámite 7. Aviso de terminación de obra en la Dirección General de Desarrollo Urbano (Dirección de Normatividad de Obras Arquitectónicas y Civiles)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El usuario debe presentarse físicamente en la dependencia a notificar la terminación de obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Planos de licencia de construcción;
- Licencia de construcción;
- Formato de aviso de terminación de obra debidamente firmado por el propietario y el Director Responsable de Obra.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://cancun.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 63, 64 y 65 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo.

El propietario y el Director Responsable de Obra están obligados a manifestar por escrito a la Dirección la terminación de las obras en un plazo no mayor de quince días hábiles de que concluyeron.

#### **Trámite 8. Recibir inspección final en la Dirección General de Desarrollo Urbano (Dirección de Normatividad de Obras Arquitectónicas y Civiles)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que verifica el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia respectiva, si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia.

La inspección se programa con el aviso de terminación de obra.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 66 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo.

### Trámite 9. Solicitud de terminación de obra para el uso y ocupación de la construcción (constancia de terminación de obra) en la Dirección General de Desarrollo Urbano (Dirección de Normatividad de Obras Arquitectónicas y Civiles)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es el trámite que hace constar que las edificaciones e instalaciones correspondientes han sido terminadas y reúnen las condiciones de seguridad para su operación.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://cancun.gob.mx/>

La constancia se obtiene una vez realizada la inspección.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 66, Fracción I del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo.

El costo de este trámite se encuentra contemplado en el costo de la licencia de construcción.

### Trámite 10. Obtención de cambio de condición (manifestación de actualización de obra) en la Tesorería Municipal (Dirección de Catastro)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 277 [4.1 SMV] + [10% de impuesto adicional para el fomento turístico, desarrollo integral de la familia, desarrollo social y promoción a la cultura]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el trámite en el cual se registran las modificaciones en los datos de identificación y registrales del predio, así como las modificaciones en su superficie de construcción.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Copia de identificación oficial;
- Comprobante del pago del impuesto predial;
- Planos arquitectónicos del proyecto;
- 2 fotografías del predio;
- Acta constitutiva.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://cancun.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 26, 52 y 53 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 82, Fracción V, Inciso D de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo y Art. 3 de la Décima Tercera Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2011-2013.

## OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

### San Luis Potosí

Ciudad: San Luis Potosí

Valor de la bodega: MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. Recibir visto bueno en el H. Cuerpo de Bomberos

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es el documento que aprueba las medidas necesarias en materia de seguridad para cualquier edificación e instalaciones especiales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- 4 copias del plano arquitectónico.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 110 del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí.

### Trámite 2. Solicitud y expedición de constancias de alineamiento y número oficial, compatibilidad urbanística, licencia de uso de suelo y licencia de construcción en "sobre amarillo" en la Dirección de Catastro y Desarrollo Urbano (Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano)

**Tiempo:** 8 días

**Costo:** MXN 20,492 [0.49 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción por licencia de construcción] + [2.4 SMV por alineamiento y número oficial] + [7 SMV por compatibilidad urbanística] + [20 SMV por licencia de uso de suelo] - [50% de descuento por incentivo fiscal para la creación e instalación de nuevas empresas] + [0.5 SMV por formato de sobre amarillo]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Los documentos en su conjunto permiten fijar el trazo, niveles, alineamiento, densidad e intensidad de uso, señalar la denominación y la traza sobre el terreno que limita con la vía pública y autorizar la ejecución de una nueva construcción.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- 4 copias del plano arquitectónico;
- Bitácora de obra;
- Memoria del cálculo estructural;
- Sello de bomberos.

Para obtener la reducción del 50% del costo de los trámites, el usuario debe presentar la siguiente documentación junto con el formato de solicitud ante la Tesorería del Municipio:

- Acta constitutiva;
- Escritura pública;
- Notificación del número de nuevos empleos directos que serán generados.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

Una vez entregada la documentación en el sobre amarillo, la dependencia distribuye interiormente la información para aprobar los planos y entregar las constancias correspondientes.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 24, 25, 27, 29 y 30 del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 18, Fracción I, Inciso A, Numeral 9; Art. 28, Fracción III; Art. 18, Fracción XI, Inciso A; Art. 19, Fracción II, Inciso D; Art. 18, Fracción I, Inciso B y Noveno Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P., para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 3. Solicitud y resolución de factibilidad para los servicios de agua potable y drenaje en el Organismo Intermunicipal Metropolitano de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento y Servicios Conexos de los Municipios de Cerro de San Pedro y San Luis Potosí (INTERAPAS)

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 3,173 [Se asume un diámetro de toma de agua potable de 1 pulgada (25 milímetros)].

**Comentarios:** Es el trámite que estudia la posibilidad de establecer la conexión de agua y drenaje al inmueble correspondiente.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Dictamen de uso de suelo;
- Plano de ubicación;
- Planos arquitectónicos y estructurales del proyecto;
- Isométrico hidráulico y sanitario de la obra;
- Documento que acredite la propiedad;
- Acta constitutiva;
- Identificación oficial del representante legal;
- Comprobante de domicilio del representante legal;
- Anteproyecto de lotificación.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.interapas.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 153 de la Ley de Aguas para el Estado de San Luis Potosí. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 15 de la Ley de Cuotas y Tarifas para la Prestación de Servicios Públicos del Organismo Operador Intermunicipal Metropolitano de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento y Servicios Conexos de los Municipios de Cerro de San Pedro, San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P.

El anteproyecto de lotificación se debe presentar en archivo electrónico.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

#### Trámite 4. Solicitud y conexión a los servicios de agua potable y drenaje en el Organismo Intermunicipal Metropolitano de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento y Servicios Conexos de los Municipios de Cerro de San Pedro y San Luis Potosí (INTERAPAS)

**Tiempo:** 8 días

**Costo:** MXN 80,261 [MXN 62,629.72 por cuota de conexión de agua potable] + [15% de la cuota de conexión de agua potable por cuota de conexión de drenaje] + [MXN 5,689 por costos de conexión a la red de agua potable] + [MXN 853.35 por costos de conexión a la red de drenaje] + [MXN 487,388 por medidor e instalación] + [MXN 1,207.00 por contrato]. Se asume un diámetro de toma de 1 pulgada y una construcción de concepto "media". Los costos de conexión incluyen materiales y mano de obra.

**Comentarios:** El trámite otorga el derecho de construir las instalaciones y conexiones de agua potable y alcantarillado conforme al proyecto autorizado en la factibilidad.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Constancia de alineamiento y número oficial;
- Licencia de construcción;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Comprobante del pago de derechos de conexión y contrato.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.interapas.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 162 de la Ley de Aguas para el Estado de San Luis Potosí. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 3, 8 y 15 de la Ley de Cuotas y Tarifas para la Prestación de Servicios Públicos del Organismo Operador Intermunicipal Metropolitano de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento y Servicios Conexos de los Municipios de Cerro de San Pedro, San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P.

#### Trámite 5\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Cablecom

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 216 por costos de instalación.

**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la empresa;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.cablecom.com.mx/>

El usuario acude a la oficina de su preferencia o puede comunicarse vía telefónica con un asesor de la compañía.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

#### Trámite 6. Aviso de terminación de obra en la Dirección de Catastro y Desarrollo Urbano (Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Una vez concluida la construcción de un fraccionamiento o edificación de cualquier tipo, el propietario o el director responsable de obra, deberá avisar de manera presencial a la Dirección la terminación de los trabajos.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Plano arquitectónico;
- Licencia de construcción;
- Bitácora de obra;
- Acta constitutiva.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El pago se realiza posteriormente para obtener la constancia.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 314 del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí.

#### Trámite 7. Recibir inspección final en la Dirección de Catastro y Desarrollo Urbano (Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que verifica que la obra se llevó a cabo en los términos en que fue aprobada y se cumplieron las disposiciones marcadas en el Reglamento.

La inspección se programa con el aviso de terminación de obra.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 314 del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí.

#### Trámite 8. Obtención de acta de terminación de obra en la Dirección de Catastro y Desarrollo Urbano (Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 307 [5 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento expedido donde se le indica al propietario o su representante legal que puede proceder a ocupar el inmueble para el que solicitó la licencia.

La constancia se obtiene una vez realizada la inspección y el pago correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 314 del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 18, Fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P., para el Ejercicio Fiscal 2013.

### OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

#### Sinaloa

*Ciudad:* Culiacán

*Valor de la bodega:* MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

*Fecha de la información:* Octubre 2013

#### Trámite 1. Obtención de constancia de zonificación en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** MXN 192 [2.5 SMV] + [5% sobre la base del costo por impuesto proalfabetización] + [5% sobre la base del costo por impuesto procentro salud] + [15% sobre la base del costo por impuesto promejoras materiales]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El documento indica la factibilidad de usos y destinos del suelo, densidad e intensidad del uso del suelo, compatibilidad y restricciones normativas de los predios.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.abretuempresa.gob.mx/>

La constancia se tramita a través del portal estatal.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 42 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Culiacán, Sinaloa. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 63, Numeral 2.6 y Art. 105, Numeral 1 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa.

#### Trámite 2. Obtención de constancias de alineamiento, número oficial, permisos de bomberos, dictamen de protección civil, licencia de uso de suelo, licencia de construcción y resolución de factibilidad y conexión del servicio de agua potable y drenaje en la Unidad Rápida de Gestión Empresarial (URGE)

**Tiempo:** 24 días

**Costo:** MXN 139,864 [1.5 SMV hasta 10 metros lineales de frente] + [0.15 SMV por 12.5 metros lineales de frente excedentes] + [1 SMV por asignación de número oficial de 4 dígitos] + [2.5 SMV por licencia de uso de suelo] + [1% del valor de la construcción por licencia de construcción] + [5% sobre la base del costo por impuesto proalfabetización] + [5% sobre la base del costo por impuesto procentro salud] + [15% sobre la base del costo por impuesto promejoras materiales] + [MXN 1,840 por permiso de bomberos] + [MXN 3,742.68 por 10 metros cúbicos de consumo diario de agua potable por cuota de conexión de agua potable] + [MXN 1,305.33 por 8 metros cúbicos de consumo diario de desagüe por cuota de conexión de drenaje] + [MXN 4,399.71 por instalación de toma de agua y medidor] + [MXN 5,625.35 por instalación de descarga sanitaria]. El consumo diario se relaciona con el tamaño del diámetro de la toma. Los costos de instalación incluyen mano de obra y materiales. Se asume una toma de agua potable de 1 pulgada y una toma de 4 pulgadas de drenaje. Los costos de bomberos, agua y drenaje incluyen el 5% por impuesto proalfabetización, el 5% por impuesto procentro salud y el 15% por impuesto promejoras materiales. Se asumen 22.5 metros lineales de frente. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

**Comentarios:** A través de un formato único el usuario obtiene la traza sobre el terreno que limita al predio respectivo con la vía pública; señalamiento de un número oficial del predio; aprobación para la seguridad y prevención de incendios; certificación del cumplimiento de los requerimientos expresados en la constancia de zonificación; permiso de ejecutar obras en predios de propiedad pública o privada y la contratación e instalación física de los servicios prestados por el organismo municipal de agua.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Plano de ubicación;
- Constancia de zonificación;
- 2 copias del plano arquitectónico;
- Solicitud por escrito dirigida al Director de Desarrollo Urbano y Ecología;
- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Copia del proyecto o anteproyecto definitivo;
- 5 copias del plano de permiso firmado por DRO;
- Bitácora de obra firmado por DRO;
- Cálculo estructural;
- Identificación oficial del representante legal;
- Comprobante de pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://culiacan.gob.mx/>

El usuario se presenta ante el ejecutivo de la ventanilla URGE con la documentación completa. Posteriormente se revisa la información para ser enviada internamente por el ejecutivo a las áreas correspondientes y otorgar un tiempo de respuesta al usuario. Finalmente, se obtiene en un solo paquete todos los documentos seleccionados en el formato.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 34, 41, 43, 71 y 72 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Culiacán, Sinaloa; y Art. 23 de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sinaloa. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 57, Numerales 2.1, 2.2, 3 y 6.1, Inciso C; Art. 63, Numeral 2.6; y Art. 105, Numeral 1 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa; y Actualización de las Tarifas y Cuotas Establecidas en el Decreto 686 que Contiene el Régimen Tarifario de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán.

### Trámite 3\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Telmex

**Tiempo:** 9 días

**Costo:** MXN 1,287 por costos de instalación.

**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la empresa;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.telmex.com/mx/>

El usuario debe presentarse en la Tienda Telmex correspondiente y/o presentarse con su asesor y presentar la documentación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

La contratación se puede realizar vía telefónica o acudiendo a una tienda de la empresa.

### Trámite 4. Aviso de terminación de obra en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Los propietarios y los Directores Responsables de Obras están obligados a manifestar por escrito y de manera presencial la terminación de las obras ejecutadas en sus predios.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Copia de la licencia de construcción;
- Copia del plano arquitectónico;
- Copia de la bitácora de obra.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El pago se realiza posteriormente para obtener la constancia.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 89 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Culiacán, Sinaloa.

### Trámite 5. Recibir inspección final en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que verifica que la obra se llevó a cabo en los términos en que fue aprobada y se cumplieron las disposiciones marcadas en las disposiciones respectivas.

La inspección se programa con el aviso de terminación de obra.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 92 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Culiacán, Sinaloa.

### Trámite 6. Obtención de certificado de ocupación (terminación de obra) en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 192 [2.5 SMV] + [5% sobre la base del costo por impuesto proalfabetización] + [5% sobre la base del costo por impuesto procentro salud] + [15% sobre la base del costo por impuesto promejoras materiales]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El documento verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en la licencia, además de ser el trámite necesario para la autorización de uso y ocupación.

La constancia se obtiene una vez realizada la inspección y el pago correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 92 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Culiacán, Sinaloa. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 63, Numeral 2.6 y Art. 105, Numeral 1 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa.

### Trámite 7. Manifestación de actualización de obra en el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa

**Tiempo:** 20 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la modificación de los valores catastrales para terrenos o predios que realicen construcciones, reconstrucciones o ampliaciones de las ya existentes.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Plano arquitectónico.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 6, Fracción I de la Ley de Catastro del Estado de Sinaloa.

## OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

### Sonora

Ciudad: Hermosillo

Valor de la bodega: MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención de constancia de zonificación y aprobación de anteproyecto en el Centro de Desarrollo de Negocios (Ventanilla Empresarial)

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 97 [1 SMV] + [50% de impuesto adicional]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es el documento donde se especifica la aprobación del anteproyecto, el uso permitido, prohibido o condicionado, las restricciones de altura, características arquitectónicas de la zona en que se pretenda construir, el alineamiento oficial, el número oficial y la factibilidad con presupuesto de los servicios de conexión de agua.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud donde se precise: clave catastral, gasto de agua requerido en litros por segundo, las superficies de áreas verdes, número de empleados y el monto de inversión;
- Plano de obra;
- 2 copias del anteproyecto de la obra a construir firmados por el Director Responsable de Obra.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.economiahermosillo.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 124 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y Art. 15 de los Lineamientos para la Simplificación de Trámites en la Apertura de Negocios e Impulsar la Competitividad en el Municipio de Hermosillo. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 28 y 98, Fracción I de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2013.

El municipio cuenta con un nuevo portal donde se puede obtener el trámite en línea (<http://www.hermosillo.gob.mx/servicios/?s=10>). La mayoría de los requisitos se suben al portal, sin embargo, en algunos casos es necesario acudir a la dependencia (en un plazo de 48 horas) para entregar los originales de algunos requisitos.

## Trámite 2. Solicitud y expedición de licencia de construcción en el Centro de Desarrollo de Negocios (Ventanilla Empresarial)

**Tiempo:** 12 días

**Costo:** MXN 35,189 [0.7% del valor de la construcción por licencia] + [60 SMV por dictamen de protección civil] + [50% de impuesto adicional]. Se asume un valor de la construcción de MXN 2,796,270. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es el documento que autoriza la realización de toda obra, sujetándose a lo que para tal efecto establece la ley y su reglamentación aplicable.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Documento que acredite la propiedad;
- 3 copias del proyecto arquitectónico;
- 3 copias del proyecto estructural;
- 3 copias del proyecto de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales;
- 4 copias del proyecto del sistema contra incendios;
- Responsiva profesional.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.economiahermosillo.gob.mx/>

El usuario debe ingresar su expediente para control y registro para su autorización y firma de licencia y planos. Posteriormente, se realiza el pago de importe en efectivo o a la cuenta Bancomer y se entrega el expediente autorizado al usuario.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 127 y 128 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 28 y 99, Fracción II, Inciso E de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2013.

El dictamen de riesgo de protección civil se realiza de manera interna como requisito fundamental para otorgar la licencia de construcción.

El Ayuntamiento de Hermosillo, buscando un desarrollo económico, dinámico, sostenible y sustentable, otorga diversos estímulos fiscales a empresas obteniendo una reducción de hasta un 100% en el pago de impuestos y derechos. Éste es un trámite independiente que se realiza llenando el formato correspondiente e ingresándolo en la Ventanilla Empresarial <http://www.economiahermosillo.gob.mx/>.

## Trámite 3. Solicitud y conexión a los servicios de agua potable y drenaje en el Agua de Hermosillo (AGUAH)

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 33,451 [1,770 por MXN 326.89 por 1,325 litros de consumo diario máximo de agua potable entre 86,400 segundos al día por derechos de conexión de agua potable] + [45% del costo de derechos de conexión al agua potable por derechos de conexión al drenaje] + [10 por MXN 326.89 por costos de instalación de toma de agua potable de 1 pulgada] + [3 por MXN 326.89 por costos de instalación de toma de drenaje de 6 pulgadas] + [42,120 UDIS por 1,325 litros de consumo diario máximo de agua potable entre 86,400 segundos al día por aportación de mejoramiento a la infraestructura] + [MXN 754.35 por contrato de agua potable] + [MXN 754.35 por contrato de drenaje] + [MXN 480 por medidor] + [50% de impuesto adicional]. Se asume un consumo máximo diario de agua potable de 1,325 litros, pero el costo se calcula en consumo de litros por segundo. MXN 326.89 equivalen al pago mínimo de consumo. El valor de UDIS a julio 2013 equivale a MXN 4,9483. Los costos de instalación incluyen materiales y mano de obra.

**Comentarios:** Es el trámite que otorga la autorización para la conexión a las redes de agua potable y drenaje en el inmueble correspondiente.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago predial;
- Acta constitutiva;
- Número oficial;
- Planos de instalaciones hidráulicas;
- Licencia de uso de suelo;
- Solicitud de servicio por oficio dirigido a AGUAH.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.aguadehermosillo.gob.mx/>

El usuario debe acudir al módulo de atención de AGUAH con la documentación requerida. Posteriormente un supervisor acude al domicilio a realizar el presupuesto, con el cual se da un 40% de anticipo a la dependencia para el contrato.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 55 del Reglamento de la Prestación y Uso de los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales de Hermosillo, Sonora. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 28 y 35; Art. 36, Inciso C; Art. 44, Fracción I y Fracción II, Inciso B y Art. 52 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2013.

## Trámite 4\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Telmex

**Tiempo:** 7 días

**Costo:** MXN 1,287 por costos de instalación.

**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la empresa;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.telmex.com/mx/>

El usuario debe presentarse en la Tienda Telmex correspondiente y/o presentarse con su asesor y presentar la documentación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

## Trámite 5\*. Recibir inspección durante la construcción en la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que realiza el personal del municipio para verificar las condiciones de la obra.

Esta inspección se programa con la licencia de construcción.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 5, Fracción XI del Reglamento de Construcción para el Municipio de Hermosillo.

## Trámite 6. Aviso de terminación de obra en el Centro de Desarrollo de Negocios (Ventanilla Empresarial)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El usuario debe presentarse físicamente en la dependencia a dar aviso de la terminación de obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Licencia de construcción;
- Plano arquitectónico autorizado.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.economiahermosillo.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 78 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Hermosillo.

Los propietarios están obligados a manifestar por escrito la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor de quince días, contados a partir de la conclusión de las mismas.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

### Trámite 7. Recibir inspección final en la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que verifica que la obra se haya concluido de acuerdo con lo estipulado en la licencia de construcción correspondiente.

La inspección se programa con el aviso de terminación de la obra.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 80 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Hermosillo.

### Trámite 8. Obtención de certificado de terminación de obra en el Centro de Desarrollo de Negocios (Ventanilla Empresarial)

**Tiempo:** 13 días

**Costo:** MXN 3,303 [34 SMV] + [50% de impuesto adicional]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es la constancia que respalda el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia respectiva, comprueba si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos aprobados que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia.

La constancia se obtiene una vez realizada la inspección y el pago correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 80 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Hermosillo. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 28 y 104, Fracción II, Inciso B, Numeral 4 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2013.

El valor de la construcción se actualizará como un procedimiento interno de las dependencias obteniendo este trámite.

## OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

### Tabasco

Ciudad: Villahermosa (Centro)

Valor de la bodega: MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención de constancia de alineamiento y número oficial en la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales (Subdirección de Regulación)

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 936 [5 SMV hasta 10 metros lineales de frente por alineamiento] + [0.5 SMV por 12.5 metros lineales de frente excedentes por alineamiento] + [4 SMV por número oficial]. Se asumen 22.5 metros lineales de frente. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El documento representa la traza sobre el terreno que limita al predio respectivo con la vía pública o con la futura vía pública, determinada en los planos y proyectos debidamente aprobados. De la misma manera señala el número oficial determinado para el predio.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Identificación oficial del representante legal;
- Plano de ubicación;
- Comprobante del pago de impuesto predial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://villahermosa.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 46 del Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro, Estado de Tabasco. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 131, Numeral 3, Fracciones II y III de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco.

### Trámite 2. Obtención de factibilidad de uso de suelo en la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales (Subdirección de Regulación)

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 246 [4 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El documento especifica la zona, densidad e intensidad de uso, en razón de su ubicación y conforme a los programas de Desarrollo Urbano.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;

- Plano de ubicación;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Constancia de alineamiento y número oficial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://villahermosa.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 52 del Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro, Estado de Tabasco. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 131, Numeral 3, Fracción I de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco.

### Trámite 3\*. Certificado de libertad de gravámenes en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 368 [6 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento que establece las cargas o gravámenes que reporta un bien.

El usuario únicamente debe solicitarlo en la dependencia.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 59 y 60 de la Ley Registral del Estado de Tabasco. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 58, Fracción XVII de la Ley de Hacienda del Estado de Tabasco.

### Trámite 4. Solicitud y resolución de factibilidad para los servicios de agua potable y drenaje en la Coordinación General del Sistema de Agua y Saneamiento (SAS)

**Tiempo:** 8 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El trámite verifica la factibilidad de conectarse y abastecerse del servicio público de agua en los lugares en que exista dicho servicio.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Dictamen de uso de suelo;
- Constancia de alineamiento y número oficial.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 8 de la Ley de Prestación de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado del Estado de Tabasco.

### Trámite 5. Recibir autorización de proyectos y pagos por derecho de interconexión para toma de 1 pulgada de diámetro en la Coordinación General del Sistema de Agua y Saneamiento (SAS)

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 30,361 [MXN 17,002.15 por derechos de interconexión de agua potable] + [MXN 13,358.83 por derechos de interconexión de drenaje].

**Comentarios:** Es el trámite que verifica la correspondencia entre las tomas de agua y el proyecto solicitado.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Factibilidad de uso de suelo;
- Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y saneamiento;
- Documento que acredite la propiedad;
- Acta constitutiva;
- Boleta del pago predial;
- Copia de proyectos (90 x 60);
- Plano arquitectónico;
- Proyectos hidráulico, sanitario y pluvial en medios magnéticos georreferenciados.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 24 de la Ley de Prestación de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado del Estado de Tabasco. El fundamento del costo se encuentra en el Art. Único, Título Tarifas por Contratos de Suministro de Agua Potable y Servicios de Alcantarillado Sistema Villahermosa del Decreto 050 de las Tarifas de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Conexos para el Municipio de Centro, Tabasco.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

**Trámite 6. Solicitud y expedición de licencia de construcción en la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales (Subdirección de Regulación)****Tiempo:** 9 días**Costo:** MXN 7,983 [0.1 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.**Comentarios:** El documento expedido por el Ayuntamiento autoriza a los propietarios a construir, ampliar, modificar, cambiar el uso o régimen de propiedad en condominio, reparar o demoler una edificación o instalación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Constancia de alineamiento y número oficial;
- Factibilidad de uso de suelo;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Factibilidad de los servicios de agua potable y drenaje (pago de derechos de interconexión);
- Memoria descriptiva;
- Planos que incluyan: proyecto arquitectónico, proyecto de instalaciones y proyecto estructural;
- Libertad de gravamen.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://villahermosa.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 78 del Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro, Estado de Tabasco. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 128, Fracción I, Inciso B de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco.

**Trámite 7. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Telmex****Tiempo:** 10 días**Costo:** MXN 1,287 por costos de instalación.**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la empresa;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.telmex.com/mx/>

El usuario debe presentarse en la Tienda Telmex correspondiente y/o presentarse con su asesor y presentar la documentación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

**Trámite 8\*. Solicitud y conexión a los servicios de agua potable y drenaje en la Coordinación General del Sistema de Agua y Saneamiento (SAS)****Tiempo:** 5 días**Costo:** MXN 8,571 [MXN 817 por contrato de agua potable] + [MXN 641.22 por contrato de drenaje] + [MXN 4,506.50 por medidor de una pulgada e instalación] + [MXN 2,606.24 por instalación de las tomas]. La instalación de las tomas incluye mano de obra y materiales.**Comentarios:** Es el trámite que otorga los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento al inmueble correspondiente.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Identificación oficial del representante legal;
- 4 planos de ubicación;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC);
- Acta constitutiva.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 8 de la Ley de Prestación de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado del Estado de Tabasco. El fundamento del costo se encuentra en el Art. Único, Título Tarifas por Contratos de Suministro de Agua Potable y Servicios de Alcantarillado Sistema Villahermosa del Decreto 050 de las Tarifas de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Conexos para el Municipio de Centro, Tabasco.

**Trámite 9\*. Recibir inspección durante la construcción en la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales (Subdirección de Regulación)****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** Es la visita que tiene por objeto verificar que las edificaciones y las obras de construcción que se encuentren en proceso cumplan con las disposiciones de la ley.

La inspección se programa con la solicitud de la licencia de construcción.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 309 del Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro, Estado de Tabasco.

**Trámite 10. Aviso de terminación de obra en la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales (Subdirección de Regulación)****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** El usuario debe presentarse físicamente en la dependencia a dar aviso de la terminación de obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Licencia de construcción;
- Constancia de alineamiento y número oficial;
- Factibilidad de uso de suelo;
- Plano arquitectónico.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 86 del Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro, Estado de Tabasco.

**Trámite 11. Recibir inspección final en la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales (Subdirección de Regulación)****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** Es la visita que verifica el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia de construcción después de haber recibido la manifestación de terminación de obra.

La inspección se programa con el aviso de terminación de obra.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 86 del Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro, Estado de Tabasco.

**Trámite 12. Obtención de constancia de terminación de obra en la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales (Subdirección de Regulación)****Tiempo:** 3 días**Costo:** Sin costo**Comentarios:** El documento verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en la licencia de construcción. Dada su aprobación, se otorga la autorización de uso y ocupación.

La constancia se obtiene una vez realizada la inspección.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 86 del Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro, Estado de Tabasco.

**Trámite 13. Manifestación de construcción (actualización de obra) en la Dirección de Finanzas (Subdirección de Catastro)****Tiempo:** 5 días**Costo:** Sin costo**Comentarios:** El trámite manifiesta a la autoridad catastral cualquier modificación de las características de sus predios o régimen legal.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Original y copia del formato de solicitud;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- 2 copias del plano arquitectónico;
- Copia de la identificación oficial;
- Documento que acredite la propiedad.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://villahermosa.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 17 de la Ley de Catastro del Estado de Tabasco.

*\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.*

## OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

## Tamaulipas

Ciudad: Matamoros

Valor de la bodega: MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

Fecha de la información: Octubre 2013

**Trámite 1. Obtención de certificado de alineamiento y número oficial en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (Departamento de Control Urbano)****Tiempo:** 2 días**Costo:** MXN 429 [0.25 SMV por 22.5 metros lineales de frente por alineamiento] + [1 SMV por número oficial]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.**Comentarios:** El documento representa la traza sobre el terreno que limita al predio respectivo con la vía pública o con la futura vía pública. También otorga el número correspondiente al frente del predio.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.matamoros.gob.mx/>

El usuario debe solicitar el documento en ventanilla, después debe realizar el pago correspondiente en Tesorería para recoger la constancia con el recibo de pago.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 23 del Reglamento de Construcción para el Estado de Tamaulipas. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 17, Fracciones I y XV de la Ley de Ingresos del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

**Trámite 2\*. Recibir visto bueno en materia de seguridad en la Dirección de Protección Civil (H. Cuerpo de Bomberos de Matamoros)****Tiempo:** 1 día**Costo:** MXN 7,771 [30 SMV de los primeros 400 metros cuadrados de construcción] + [10 SMV por cada 100 metros cuadrados de construcción adicionales]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.**Comentarios:** El documento corrobora que la instalación o edificación reúne las condiciones adecuadas de operación y seguridad.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Plano arquitectónico.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 del Reglamento de Protección Civil de Matamoros, Tamaulipas. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 15, Fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

**Trámite 3. Solicitud y expedición de licencia de construcción en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (Departamento de Control Urbano)****Tiempo:** 18 días**Costo:** MXN 12,634 [0.05 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción por estudio y aprobación de planos] + [0.1 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción por la expedición de la licencia]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.**Comentarios:** El documento permite construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- 4 planos arquitectónicos;
- Número de teléfono donde se pueda localizar al solicitante.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.matamoros.gob.mx/>

El usuario debe ingresar el expediente para control y registro. Posteriormente, se autorizan y firman los planos para generar el cobro correspondiente y entregar la licencia.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 43 del Reglamento de Construcción para el Estado de Tamaulipas. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 17, Fracciones III y IV, Inciso A de Ley de Ingresos del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

Antes de construir se pueden solicitar al mismo tiempo la licencia de construcción y uso de suelo.

**Trámite 4\*. Recibir inspección previa a la expedición de la licencia de construcción en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (Departamento de Control Urbano)****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** La visita permite a la Dirección ejercer las funciones de vigilancia e inspección que correspondan y en las condiciones que juzgue pertinentes, de conformidad con lo previsto en la ley y el reglamento.

La inspección se programa con la solicitud de la licencia de construcción.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 209 del Reglamento de Construcción para el Estado de Tamaulipas.

**Trámite 5\*. Expedición de licencia de uso de suelo en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (Departamento de Control Urbano)****Tiempo:** 5 días**Costo:** MXN 4,533 [70 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.**Comentarios:** El documento señala las condiciones que, de acuerdo al Plan o Programa, se fijen en materia de vialidad, estacionamientos, obras hidráulicas de desfogue de aguas, áreas de maniobra y densidad de construcción.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Solicitud por escrito que describa el uso;
- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Plano arquitectónico;
- 2 fotografías del exterior del predio;
- Licencia de construcción;
- Acta de responsiva estructural por un Director Responsable de Obra (DRO);
- Anuencia de vecinos y/o mesa directiva de la colonia donde se solicita la licencia de uso de suelo.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.matamoros.gob.mx/>

El usuario debe ingresar la documentación para revisión del expediente. Al mismo tiempo se solicita el estudio de impacto ambiental y se realizan los pagos correspondientes de derechos para autorizar el proyecto.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 42 del Reglamento de Construcción para el Estado de Tamaulipas. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 17, Fracción II de la Ley de Ingresos del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

**Trámite 6. Solicitud y resolución de factibilidad para los servicios de agua potable y drenaje en la Junta de Aguas y Drenaje de la Ciudad de Matamoros (JAD)****Tiempo:** 15 días**Costo:** Sin costo**Comentarios:** El documento verifica toda la infraestructura hidráulica que debe ser aprobada por los organismos operadores con jurisdicción en el territorio respectivo, vigilando que ésta cumpla con las normas y técnicas establecidas por el organismo operador.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Acta constitutiva;
- Número oficial, manzana y lote del predio (domicilio completo con calles aledañas);
- Croquis del predio;
- Diámetro de toma y descarga solicitados;
- Identificación oficial;
- Alta de Hacienda;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC);
- Presupuesto;
- Pago del impuesto predial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.jad.com.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 105 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas.

#### Trámite 7\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Telmex

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 1,287 por costos de instalación.

**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la empresa;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.telmex.com/mx/>

El usuario debe presentarse en la Tienda Telmex correspondiente y/o presentarse con su asesor y presentar la documentación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

#### Trámite 8. Solicitud y conexión del servicio de agua potable y drenaje en la Junta de Aguas y Drenaje de la Ciudad de Matamoros (JAD)

**Tiempo:** 7 días

**Costo:** MXN 14,861 [MXN 3,886 por derechos de conexión de agua potable] + [MXN 3,819 por derechos de conexión de drenaje] + [MXN 675 por 3 de depósito en garantía] + [MXN 5,132 por costos de instalación]. Los costos de instalación incluyen materiales, mano de obra y medidor.

**Comentarios:** El trámite otorga la facultad de construir las instalaciones de las tomas respectivas y la conexión de sus descargas conforme a los requisitos señalados por el prestador de los servicios.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.jad.com.mx/>

Una vez obtenida la factibilidad y pagados los derechos de conexión, la dependencia comienza los trabajos de instalación.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 117 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas.

El dictamen de la subgerencia de saneamiento sólo se requiere cuando existen desechos al drenaje originados por el proceso de producción o manipulación de papelería. Este dictamen consiste en la valuación e instalación de trampas en las tuberías de drenaje, sin embargo, para el caso de estudio no aplica (almacenamiento).

#### Trámite 9. Aviso de terminación de obra en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (Departamento de Control Urbano)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El usuario debe presentarse físicamente en la dependencia a notificar la terminación de obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Licencia de construcción;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Fotografías del interior y exterior del predio.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 52 del Reglamento de Construcción para el Estado de Tamaulipas.

#### Trámite 10. Recibir inspección final en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (Departamento de Control Urbano)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que verifica que la obra cumpla con los lineamientos establecidos en la licencia de construcción.

La inspección se programa con el aviso de terminación de obra.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 55 del Reglamento de Construcción para el Estado de Tamaulipas.

#### Trámite 11. Obtención constancia de terminación de obra en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (Departamento de Control Urbano)

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El trámite autoriza el uso de ocupación dada la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos.

La constancia se obtiene una vez realizada la inspección.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 55 del Reglamento de Construcción para el Estado de Tamaulipas.

El valor de la construcción se actualizará como un procedimiento interno de las dependencias obteniendo este trámite.

### OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

#### Tlaxcala

Ciudad: Tlaxcala

Valor de la bodega: MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

Fecha de la información: Octubre 2013

#### Trámite 1. Obtención de constancia de número oficial en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano

**Tiempo:** 6 días

**Costo:** MXN 276 [4.5 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El documento acredita la denominación numérica con respecto a las vías públicas.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Solicitud por escrito dirigida al Presidente Municipal firmada por el representante legal;
- Identificación oficial del representante legal;
- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Copia de manifestación y/o avalúo catastral actualizado;
- 2 copias del croquis de localización del predio con colindancias.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.municipiotlaxcala.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 18 de la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 15, Fracción II de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlaxcala, Tlaxcala; para el Ejercicio Fiscal 2013.

La manifestación catastral es información que se encuentra contenida en el recibo del predial, la cual tiene una vigencia. Si al momento de realizar el trámite esta vigencia ha terminado es necesario actualizarla para modificar la fecha de vigencia de la manifestación (2 años para predios urbanos y 4 para rústicos).

#### Trámite 2\*. Obtención de constancia de alineamiento en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 160 [2.6 SMV]. Se asumen 22.5 metros lineales de frente. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El documento representa la traza sobre el terreno que limita la propiedad, con la superficie prismática vertical de la vía pública.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Solicitud por escrito dirigida al Presidente Municipal firmada por el representante legal;
- Identificación oficial del representante legal;
- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Copia de manifestación y/o avalúo catastral actualizado;
- 2 copias del croquis de localización del predio con colindancias.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.municipiotlaxcala.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 18 de la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 12, Fracción I, Inciso A de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlaxcala, Tlaxcala; para el Ejercicio Fiscal 2013.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

La manifestación catastral es información que se encuentra contenida en el recibo del predial, la cual tiene una vigencia. Si al momento de realizar el trámite esta vigencia ha terminado es necesario actualizarla para modificar la fecha de vigencia de la manifestación (2 años para predios urbanos y 4 para rústicos).

### Trámite 3\*. Expedición de dictamen de uso de suelo en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 13,001 [0.228 SMV por 929 metros cuadrados de terreno]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento donde se establecen los usos permitidos y prohibidos para el predio.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Solicitud por escrito dirigida al Presidente Municipal firmada por el propietario;
- Identificación oficial del representante legal;
- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Comprobante del pago del agua;
- Plano de ubicación del predio con colindancias.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.municipiotlaxcala.gob.mx/>

Una vez revisada la documentación, la información se turna al Director de Obras Públicas para dar el visto bueno. Posteriormente, se realiza el formato de pago para que el usuario pueda realizar el pago correspondiente y obtener la constancia.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 19 de la Ley de Construcción del Estado de Tlaxcala. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 12, Fracción V, Inciso D de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlaxcala, Tlaxcala; para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 4. Obtención de dictamen de seguridad y prevención en la Dirección de Seguridad Pública Municipal, Validad y Protección Civil

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 614 [10 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el trámite donde se verifica que el proyecto de obra cumpla con las medidas de seguridad.

El usuario únicamente debe presentar el formato de solicitud.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 63 de la Ley de Protección Civil para el Estado de Tlaxcala. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 20, Inciso A de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlaxcala, Tlaxcala; para el Ejercicio Fiscal 2013.

El costo de este trámite se maneja en un rango de 2 a 30 SMV.

### Trámite 5. Solicitud y resolución de factibilidad para los servicios de agua potable y drenaje en la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Tlaxcala (CAPAM)

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 1,729 [28.17 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El documento verifica la posibilidad de conectarse a los servicios de agua potable y alcantarillado dentro de la zona disponible para las tomas.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Proyecto constructivo;
- Plano de red hidráulica;
- Plano de red sanitaria;
- Plano de red de drenaje pluvial;
- Memoria de cálculo hidráulica para cada proyecto;
- Original y copia de la responsiva del perito (DRO);
- Documento que acredite la propiedad;
- Original y copia del comprobante del pago predial;
- Original y copia de la identificación oficial;
- Plano de sembrado impreso y en archivo electrónico;
- Dictamen de uso de suelo.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.capamtlax.org.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 90 de la Ley de Aguas del Estado de Tlaxcala. El fundamento del costo se encuentra en el Apartado 3.1 de las Tarifas de Agua y Alcantarillado para su Uso y Aplicación en el Ejercicio Fiscal 2013, para el Municipio de Tlaxcala.

### Trámite 6. Solicitud y expedición de licencia de construcción en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano

**Tiempo:** 16 días

**Costo:** MXN 18,082 [0.2265 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El documento permite a los propietarios de un inmueble o predio realizar construcciones autorizadas por el municipio.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Solicitud por escrito dirigida al Presidente Municipal firmada por el DRO;
- Formato de licencia de construcción;
- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Manifestación y/o avalúo catastral actualizado;
- Comprobante del pago del agua y drenaje;
- Dictamen de uso de suelo;
- Constancia de alineamiento, número oficial;
- 2 a 4 fotografías del predio o construcción donde se observen las colindancias;
- 3 copias de planos arquitectónicos, estructurales y de planta de conjunto;
- Plano de ubicación;

l. Memoria de cálculo firmada por el DRO.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.municipiotlaxcala.gob.mx/>

Una vez revisada la documentación, la información se turna al Director de Obras Públicas para dar el visto bueno. Posteriormente, se realiza el formato de pago para que el usuario pueda realizar el pago correspondiente y obtener la constancia.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 20 de la Ley de Construcción del Estado de Tlaxcala. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 12, Fracción II, Inciso B de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlaxcala, Tlaxcala; para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 7\*. Recibir inspección previa a la expedición de la licencia de construcción en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita donde se inspecciona que el predio cumpla con las condiciones necesarias para la realización de la obra.

La inspección se programa con la solicitud de la licencia de construcción.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 48 y 50 de la Ley de Construcción del Estado de Tlaxcala.

### Trámite 8. Solicitud y conexión a los servicios de agua potable y drenaje en la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Tlaxcala (CAPAM)

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 17,254 [MXN 3,192 por contrato] + [MXN 4,400 por costos de instalación de toma de agua potable] + [MXN 8,012 por costos de instalación de toma de drenaje] + [MXN 1,650 por medidor e instalación]. El costo del contrato incluye derechos de conexión de los servicios. Los costos de instalación incluyen mano de obra y materiales. Se asume una toma de 1 pulgada de diámetro de agua potable.

**Comentarios:** Es el trámite que otorga la autorización para la conexión a las redes de agua potable y drenaje en el inmueble correspondiente.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Original y copia del documento que acredite la propiedad;
- Original y copia de la identificación oficial;
- Original y copia del comprobante del pago predial;
- Original y copia de la constancia de número oficial.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 90 de la Ley de Aguas del Estado de Tlaxcala.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

**Trámite 9\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Telmex****Tiempo:** 10 días**Costo:** MXN 1,287 por costos de instalación.**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la empresa;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.telmex.com/mx/>

El usuario debe presentarse en la Tienda Telmex correspondiente y/o presentarse con su asesor y presentar la documentación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

La contratación se puede realizar vía telefónica o acudiendo a una tienda de la empresa.

**Trámite 10\*. Recibir inspección durante la construcción en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** Es la visita que realiza el personal del municipio para verificar las condiciones de la obra.

La inspección se programa con la solicitud de la licencia de construcción.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 48 y 50 de la Ley de Construcción del Estado de Tlaxcala.

**Trámite 11. Aviso de terminación de obra en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** El usuario debe presentarse físicamente en la dependencia a dar aviso de la terminación de obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Copia de la licencia de construcción;
- Reporte fotográfico.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.municipiotlaxcala.gob.mx/>

El pago se realiza posteriormente para obtener la constancia.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 52 de la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala.

**Trámite 12. Recibir inspección final en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** Es la visita que tiene por objeto verificar que las construcciones y las obras de construcción terminadas cumplan con las disposiciones de ley y demás ordenamientos legales aplicables.Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.municipiotlaxcala.gob.mx/>

La inspección se programa con el aviso de terminación de obra.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 37 de la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala.

**Trámite 13. Obtención de constancia de terminación de obra en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano****Tiempo:** 13 días**Costo:** MXN 350 [5.7 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.**Comentarios:** Es el documento donde se hace constar que la obra se llevó a cabo de acuerdo con los planos autorizados.Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.municipiotlaxcala.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 37 y 38 de la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 12, Fracción II, Inciso G de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlaxcala, Tlaxcala; para el Ejercicio Fiscal 2013.

**Trámite 14. Manifestación de actualización de obra en la Tesorería Municipal****Tiempo:** 1 día**Costo:** MXN 123 [2 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.**Comentarios:** Es el trámite que mantiene actualizado el padrón catastral, en cuanto al estado que guarda cada predio inscrito.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Comprobante del pago predial;
- Original y copia de la licencia de construcción.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.municipiotlaxcala.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 59, Fracción IV del Código Financiero para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 35, Fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlaxcala, Tlaxcala; para el Ejercicio Fiscal 2013.

Si se solicita dentro de los primeros 15 días posteriores a la terminación de obra, este trámite no tiene costo.

**OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN****Veracruz***Ciudad:* Veracruz*Valor de la bodega:* MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)*Fecha de la información:* Octubre 2013**Trámite 1. Obtención de factibilidad para construcción (anuencia) en la Dirección de Protección Civil****Tiempo:** 10 días**Costo:** MXN 212 [3 SMV] + [15% por contribución adicional sobre ingresos municipales]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.**Comentarios:** Es el trámite donde se verifican las medidas de seguridad del inmueble a construir.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Copia del pago de derechos;
- Plano arquitectónico firmado por el perito responsable;
- Dictamen del perito responsable;
- Copia de identificación oficial;
- Fotografías del predio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.veracruzmunicipio.gob.mx/>

El usuario se presenta en el área administrativa encargada del servicio en un horario de 8 a 15 horas.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 152 del Reglamento de la Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 169 al 173 y 223, Fracción X del Código Hacendario para el Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

**Trámite 2\*. Obtención de dictamen de impacto ambiental en la Dirección de Medio Ambiente, Parques y Jardines****Tiempo:** 7 días**Costo:** MXN 1,482 [21 SMV] + [15% por contribución adicional sobre ingresos municipales]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.**Comentarios:** Es el documento donde se evalúan los proyectos y se verifica el cumplimiento de los requisitos técnicos establecidos por la normatividad ambiental vigente.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Proyecto ejecutivo avalado por perito en materia;
- Factibilidad para construcción (anuencia) de protección civil;
- Visto bueno de vecinos;
- Fotografías del predio;

*\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.*

- e. Documento que acredite la propiedad;
- f. Identificación oficial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.veracruzmunicipio.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 10 y 11 del Reglamento Municipal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 169 al 173 y 223, Fracción III del Código Hacendario para el Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

### Trámite 3. Solicitud y resolución de factibilidad en el Sistema de Agua y Saneamiento Metropolitano (SAS)

**Tiempo:** 14 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es el trámite que dictamina la viabilidad del otorgamiento del servicio a nuevos fraccionamiento o conjuntos habitacionales, comerciales, industriales o mixtos, considerando la disponibilidad de agua y la infraestructura para su prestación.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- a. Original y 2 copias del escrito dirigido al Director General del SAS Metropolitano que contenga: datos generales del propietario o constructora, dirección completa del predio, la petición de factibilidad de los servicios requeridos (especificando el giro);
- b. Original y 2 copias del documento que acredite la propiedad;
- c. 2 copias de la identificación oficial;
- d. 2 copias del comprobante del predial del año en curso;
- e. 2 copias del croquis de localización con información sobre calles colindantes, colonia y municipio;
- f. 1 copia del proyecto o anteproyecto en una escala visible, con medidas de construcción con instalación hidráulica o señalando donde se requiere la toma de agua y descarga sanitaria.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 76 de la Ley de Aguas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

### Trámite 4. Solicitud y expedición de licencia de construcción (incluye alineamiento, número oficial, deslinde, uso de suelo y licencia de construcción) en la Dirección General de Obras y Servicios Públicos (Dirección de Planeación y Licencias)

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 56,033 [0.425 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción] + [8 SMV por 2 por aprobación de planos] + [0.875 SMV por 22.5 metros lineales de frente por alineamiento] + [7.5 SMV por asignación de número oficial] + [0.063 SMV por 929 metros cuadrados de terreno] + [0.15 SMV por 929 metros cuadrados de terreno] + [15% por contribución adicional sobre ingresos municipales]. Para el caso de estudio se requiere revisar 2 planos. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento por el cual el Ayuntamiento autoriza una construcción pública o privada.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- a. Formato de solicitud;
- b. Comprobante del pago predial;
- c. Identificación oficial;
- d. Documento que acredite la propiedad;
- e. Resolutivos en materia de protección civil, impacto ambiental y factibilidad de agua;
- f. 2 copias y original de plano arquitectónico;
- g. Fotografías del área a construir;
- h. Planos estructurales, memoria de cálculo y mecánica de suelos;
- i. Contar con perito responsable de obra y corresponsable estructural.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.veracruzmunicipio.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2, Fracción II, y Art. 61 del Reglamento de la Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; Art. 8, Inciso C, J y K de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 169 al 173 y 206, Fracción III, Inciso B, Numeral 5 y Fracción V, Numeral 5 del Código Hacendario para el Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

### Trámite 5. Solicitud y conexión a los servicios de agua potable y drenaje en el Sistema de Agua y Saneamiento Metropolitano (SAS)

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 75,852 [MXN 241,250 por 6 litros de consumo diario de agua potable por 1,300.6 metros cuadrados de construcción entre 86,400 segundos al día por derechos de conexión de agua potable] + [150% de los derechos de conexión de agua potable por derechos de conexión de drenaje] + [MXN 3,433 por costos de instalación de toma de agua] + [MXN 3,344.95 por costos de instalación de toma de drenaje] + [MXN 1,766.49 por medidor de 1 pulgada e instalación] + [MXN 1,469.93 por contrato de agua potable] + [MXN 1,469.93 por contrato de drenaje] + [15% por contribución adicional sobre ingresos municipales]. El consumo de agua está relacionado con los metros cuadrados de construcción de la bodega (6 litros diarios por metro cuadrado de construcción). Los costos de instalación incluyen mano de obra y materiales. Se asumen 1,300.6 metros cuadrados de construcción.

**Comentarios:** Es el trámite que otorga la autorización para la conexión a las redes de agua potable y drenaje en el inmueble correspondiente.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- a. Formato de solicitud;
- b. Documento que acredite la propiedad;
- c. Comprobante del pago de impuesto predial;
- d. Identificación oficial del representante legal;
- e. Alineamiento y número oficial;
- f. Plano arquitectónico.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 83 de la Ley de Aguas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

### Trámite 6\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Axtel

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 258 por contratación.

**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- a. Identificación oficial del representante legal;
- b. Comprobante de domicilio del negocio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.axtel.mx/>

El usuario ingresa los datos de la ubicación del negocio en el sitio web, si se cuenta con el servicio la empresa se comunicará con el usuario.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

El costo del contrato incluye los costos de instalación.

### Trámite 7. Aviso de terminación de obra en la Dirección General de Obras y Servicios Públicos (Dirección de Planeación y Licencias)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 706 [10 SMV] + [15% por contribución adicional sobre ingresos municipales]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El usuario debe presentarse físicamente en la dependencia a notificar la terminación de obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- a. Formato multitrámite;
- b. Comprobante del pago predial;
- c. Copia de la licencia de construcción;
- d. Copia de los planos aprobados;
- e. Original y copia del pago de término de obra;
- f. Bitácora de obra;
- g. Acta constitutiva.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.veracruzmunicipio.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 65 del Reglamento de la Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 169 al 173 y 223, Fracción VIII, Inciso B del Código Hacendario para el Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

**Trámite 8. Recibir inspección final en la Dirección General de Obras y Servicios Públicos (Dirección de Planeación y Licencias)****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** Es la visita que tiene por objeto verificar que las construcciones y las obras de construcción terminadas cumplan con las disposiciones de ley y demás ordenamientos legales aplicables.

La inspección se programa con el aviso de terminación de obra.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 66 del Reglamento de la Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

**Trámite 9. Obtención de constancia de término de obra en la Dirección General de Obras y Servicios Públicos (Dirección de Planeación y Licencias)****Tiempo:** 5 días**Costo:** Sin costo**Comentarios:** Es el documento donde se hace constar que la obra se llevó a cabo de acuerdo con los planos autorizados.

La constancia se obtiene una vez realizada la inspección.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 66 del Reglamento de la Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

## OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

## Yucatán

Ciudad: Mérida

Valor de la bodega: MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

Fecha de la información: Octubre 2013

**Trámite 1. Solicitud de factibilidad de uso de suelo en la Dirección de Desarrollo Urbano (Subdirección de Planeación, Departamento de Nuevos Desarrollos y Sustentabilidad)****Tiempo:** 9 días**Costo:** MXN 307 [5 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.**Comentarios:** Es el documento donde se informa si es factible el uso de suelo de determinado tipo en el predio.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Plano de ubicación indicando medidas y superficies;
- Fotografías del predio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://isla.merida.gob.mx/>

El usuario se presenta en la ventanilla única con la documentación completa. Posteriormente se realiza una visita de inspección del predio y su contexto para emitir el dictamen correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 37, Fracción I del Reglamento de Construcción del Estado de Mérida. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 77, Fracción II, Inciso D de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida.

**Trámite 2. Obtención de licencia de uso de suelo en la Dirección de Desarrollo Urbano (Subdirección de Planeación, Departamento de Nuevos Desarrollos y Sustentabilidad)****Tiempo:** 9 días**Costo:** MXN 3,069 [50 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.**Comentarios:** Es el documento oficial expedido por esta dependencia mediante el cual se señala que el uso de suelo es compatible con las disposiciones del programa de desarrollo urbano respecto de los usos, reservas y destinos de áreas o predios.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Cédula y plano catastral;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Plano de ubicación del predio con medidas y colindancias;
- Fotografías del predio;

f. Memoria descriptiva;

g. Plano arquitectónico.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://isla.merida.gob.mx/>

El usuario se presenta en la ventanilla única con la documentación completa. Posteriormente el Departamento revisa la solicitud y se envía a verificación técnica en su caso para emitir el dictamen en cumplimiento a la normatividad aplicable vigente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 37, Fracción II del Reglamento de Construcción del Estado de Mérida. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 77, Fracción I, Inciso H de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida.

**Trámite 3. Obtención de evaluación en materia de impacto ambiental del informe preventivo en la Secretaría de Desarrollo Urbano y del Medio Ambiente (Dirección de Restauración y Saneamiento Ambiental, Departamento de Prevención Ambiental)****Tiempo:** 26 días**Costo:** MXN 3,836 [62.49 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.**Comentarios:** Es el trámite que da a conocer las consecuencias ocasionadas por el impacto ambiental que generaría una obra o actividad de competencia estatal, así como la forma de evitarlo o atenuarlo.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Identificación oficial del representante legal;
- Documento que acredite la propiedad;
- Acta constitutiva;
- Poder notarial del representante legal;
- Licencia de uso de suelo.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.yucatan.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 22 y 23 de La Ley de Protección al Ambiente del Estado de Yucatán. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 82, Fracción V de la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán.

**Trámite 4\*. Recibir visto bueno en materia de seguridad en la Secretaría de Seguridad Pública (H. Cuerpo de Bomberos)****Tiempo:** 4 días**Costo:** MXN 1,134**Comentarios:** Es el trámite que otorga el visto bueno respecto a la normativa en materia de seguridad del inmueble.

El usuario únicamente debe presentar el formato de solicitud.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 203 del Reglamento del Código de la Administración Pública de Yucatán.

El costo no se encuentra fundamentado, ya que se considera como una cuota de recuperación.

**Trámite 5. Solicitud y expedición de licencia de construcción en la Dirección de Desarrollo Urbano (Subdirección de Gestión y Control Urbano, Departamento de Licencias de Construcción)****Tiempo:** 9 días**Costo:** MXN 14,370 [0.18 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.**Comentarios:** Es el documento expedido por el cual se autoriza a los propietarios a construir en el predio determinado.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Licencia de uso de suelo;
- Documento que acredite la propiedad;
- Proyecto arquitectónico completo con nombre y firma del perito responsable;
- Carta poder (en caso de que lo solicite otra persona diferente al propietario);
- Memorias de cálculo de estructuras e instalaciones;
- Evaluación en materia de impacto ambiental del informe preventivo (se solicita en la práctica);
- Visto bueno en materia de seguridad (se solicita en la práctica).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://isla.merida.gob.mx/>

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

El usuario acude a la ventanilla única de Desarrollo Urbano con la documentación completa. Posteriormente se realiza una inspección física al predio para verificar el cumplimiento y se emite el dictamen y se pagan los derechos correspondientes al momento de acudir por la licencia.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 37, Fracción VI del Reglamento de Construcción del Estado de Mérida. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 77, Fracción IV, Inciso A, Numeral 4 de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida.

### **Trámite 6\*. Recibir inspección previa al inicio de la construcción en la Dirección de Desarrollo Urbano (Subdirección de Planeación, Departamento de Nuevos Desarrollos y Sustentabilidad)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** La visita tiene por objeto verificar que las obras que se pretenden construir, así como los usos del suelo, cumplan con las disposiciones legales aplicables.

La inspección se programa con la solicitud de la licencia de construcción.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 53 y 54 del Reglamento de Construcción del Estado de Mérida.

### **Trámite 7. Solicitud y resolución de factibilidad técnica para los servicios de agua potable en la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán (JAPAY)**

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es el documento que da a conocer la posibilidad de proveer del servicio de agua potable en determinada zona de la ciudad.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Plano de ubicación;
- Identificación oficial del representante legal;
- Documento que acredite la propiedad.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.yucatan.gob.mx/>

El usuario entrega el formato de solicitud en la Dirección General y copia a la Gerencia de Proyectos y Obras con toda la documentación requerida.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 33 de la Ley Orgánica de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Yucatán.

### **Trámite 8. Solicitud y conexión al servicio de agua potable en la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán (JAPAY)**

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 6,363 [MXN 1,565 por contrato] + [MXN 71 por 22.5 metros lineales de frente por derechos de aprovechamiento de red] + [MXN 3,200 por derechos de suministro de servicio comercial]. El contrato incluye medidor, materiales y mano de obra de trabajos de instalación de tomas.

**Comentarios:** Es el documento que establece las relaciones jurídicas y técnicas para la instalación de tomas de suministro de agua potable y/o descargas de alcantarillado, así como el suministro de dichos servicios y el de saneamiento.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Construir la caseta conforme las medidas requeridas por la JAPAY;
- Documento que acredite la propiedad;
- Identificación oficial del representante legal;
- Comprobante del pago de derechos;
- Firma del contrato del propietario o representante legal.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.yucatan.gob.mx/>

El usuario acude al Módulo de Atención a Usuarios JAPAY de su preferencia y solicita la contratación de los servicios presentando la documentación requerida y pagando los derechos correspondientes.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 10, 20 y 24 de la Ley Orgánica de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Yucatán.

### **Trámite 9\*. Obtención de constancia de recepción de fosa séptica (e instalación) en la Dirección de Desarrollo Urbano (Departamento de Terminaciones de Obra)**

**Tiempo:** 8 días

**Costo:** MXN 18,614 [10 SMV por visita de inspección de fosa séptica] + [MXN 18,000 por fosa séptica prefabricada e instalación]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el trámite que consta que las fosas y los pozos de absorción correspondientes del inmueble cumplen con los requisitos autorizados.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Licencia de construcción;
- Plano de ubicación.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://isla.merida.gob.mx/>

El usuario se presenta en la ventanilla única con la documentación completa. Posteriormente, se realiza una inspección física de fosa y pozo (para lo cual deberán estar destapados).

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 357 y 367 del Reglamento de Construcción del Estado de Mérida. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 76, Fracción X, Numeral 1 de la Ley de Hacienda para el Municipio de Mérida.

### **Trámite 10\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Telmex**

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 1,287 por costos de instalación.

**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la empresa;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.telmex.com/mx/>

El usuario debe presentarse en la Tienda Telmex correspondiente y/o presentarse con su asesor y presentar la documentación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

### **Trámite 11. Aviso de terminación de obra en la Dirección de Desarrollo Urbano (Departamento de Terminaciones de Obra)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 4,790 [0.06 SMV por 1,300.6 metros cuadrados de construcción]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El usuario debe presentarse físicamente en la dependencia a notificar la terminación de obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Copia de la licencia de construcción;
- Copia del plano autorizado;
- Constancia de recepción de fosa séptica.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://isla.merida.gob.mx/>

El usuario se presenta en la ventanilla única con la documentación completa y se realiza el pago de derechos correspondiente. Posteriormente, se realiza una inspección física al predio.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 37, Fracción XII del Reglamento de Construcción del Estado de Mérida. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 76, Fracción V, Inciso D de la Ley de Hacienda para el Municipio de Mérida.

### **Trámite 12. Recibir inspección final en la Dirección de Desarrollo Urbano (Departamento de Terminaciones de Obra)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que tiene por objeto verificar que las edificaciones y las obras de construcción que se encuentren terminadas, así como los usos del suelo, cumplan con las disposiciones legales aplicables.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://isla.merida.gob.mx/>

La inspección se programa con el aviso de terminación de obra.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 53 y 54 del Reglamento de Construcción del Estado de Mérida.

### Trámite 13. Obtención constancia de terminación de obra en la Dirección de Desarrollo Urbano (Departamento de Terminaciones de Obra)

**Tiempo:** 12 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es el documento donde consta que la obra autorizada en la licencia de construcción se concluyó cumpliendo con todas las restricciones señaladas con base en las normas y reglamentos con los que fue aprobada.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://isla.merida.gob.mx/>

La constancia se obtiene una vez realizada la inspección.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 37, Fracción XII del Reglamento de Construcción del Estado de Mérida.

### Trámite 14. Expedición de cédula por actualización o mejoras en el predio (manifiestación de actualización de obra) en la Dirección de Catastro (Departamento de Procesos)

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 276 [4.5 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento en el cual se registran las modificaciones en los datos de identificación y registrales del predio y las modificaciones en su superficie de construcción.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Fotografías del predio;
- Plano catastral.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://isla.merida.gob.mx/>

El usuario solicita el servicio con un asesor en la ventanilla. Posteriormente paga el derecho correspondiente y entrega el original de solicitud de servicio pagada al personal de ventanilla.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 3, 21, 22 y 23 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Yucatán. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 89, Fracción III, Inciso D, Numeral 1 de la Ley de Hacienda para el Municipio de Mérida.

## OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

### Zacatecas

Ciudad: Zacatecas

Valor de la bodega: MXN 2,796,270 (US\$ 212,904)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención de constancia de compatibilidad urbanística en la Dirección de Obras y Servicios Públicos

**Tiempo:** 8 días

**Costo:** MXN 246 [4 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento que contiene el uso permitido, prohibido o condicionado para un predio en razón de su ubicación, de acuerdo al programa de desarrollo urbano que corresponda, y las declaratorias que de él se deriven.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Croquis de localización del predio;
- Identificación oficial;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Plano arquitectónico;
- Acta constitutiva.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 134 del Código Urbano del Estado de Zacatecas. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 26, Fracción VIII, Inciso E de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal del año 2013 del Municipio de Zacatecas, Zacatecas.

### Trámite 2\*. Obtención de constancia de alineamiento y número oficial en la Dirección de Obras y Servicios Públicos

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 491 [4 SMV por alineamiento] + [4 SMV por número oficial]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el trámite que acredita el número oficial del inmueble, así como las medidas de éste con respecto del eje de la calle al límite del predio que tenga frente a la vía pública.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago predial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://municipiozacatecas.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 143 del Código Urbano del Estado de Zacatecas. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 26, Fracción XIII y Fracción XIV de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal del año 2013 del Municipio de Zacatecas, Zacatecas.

### Trámite 3\*. Recibir visto bueno en Protección Civil

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 902 [10.5 SMV por dictamen] + [4.2 SMV por inspección]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el trámite donde se verifica que las nuevas construcciones cumplan con las medidas de seguridad y normas de protección civil mínimas para evitar contingencias.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Plano de ubicación.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 107 del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Zacatecas. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 21, Fracción VIII y Fracción IX de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal del año 2013 del Municipio de Zacatecas, Zacatecas.

### Trámite 4. Solicitud y resolución de factibilidad para los servicios de agua potable y drenaje en la Junta Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Zacatecas (JIAPAZ)

**Tiempo:** 20 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es un trámite que da a conocer la posibilidad de proveer el servicio de agua potable y la conexión al servicio de drenaje en determinada zona de la ciudad.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud;
- Documento que acredite la propiedad;
- Constancia de número oficial;
- Identificación oficial del representante legal;
- Plano de ubicación;
- Plano de distribución de manzanas y lotes, con medidas y colindancias;
- Plano topográfico con curvas a nivel como mínimo a cada metro;
- Proyecto de la red de agua potable, el cual deberá incluir memoria de cálculo, tipo de material a utilizar tanto de piezas especiales como de toma domiciliaria;
- Proyecto de red de atarjeas, incluyendo memoria de cálculo y piezas especiales en las descargas domiciliarias;
- Deberá presentar detalle de la planta de tratamiento de aguas residuales y el tipo de proceso de tratamiento cuando sea necesario.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://jiapaz.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 64 y 65 de la Ley de los Sistemas de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Zacatecas.

### Trámite 5. Solicitud y expedición de licencia de construcción en la Dirección de Obras y Servicios Públicos

**Tiempo:** 30 días

**Costo:** MXN 14,165 [0.5% del valor de la construcción] + [3 SMV por vigencia de 1 mes]. Se asume un valor de la construcción de MXN 2,796,270. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

**Comentarios:** Es el documento expedido por las autoridades competentes de la dependencia, por el que se autoriza a los propietarios para construir, ampliar o modificar sus predios.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Memoria del cálculo;
- 3 copias del plano arquitectónico, instalación eléctrica, instalaciones hidrosanitarias y estructurales del proyecto firmados por el DRO;
- Número de registro del Director Responsable de Obra (DRO);
- Constancia de compatibilidad urbanística.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://municipiozacatecas.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 48 del Reglamento y Normas Técnicas para la Construcción en el Estado de Zacatecas. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 28, Fracción I de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal del año 2013 del Municipio de Zacatecas, Zacatecas.

Todos los planos, licencias y bitácoras deben estar firmadas en original por un DRO y se debe presentar la hoja de control de parte del colegio correspondiente.

#### **Trámite 6\*. Recibir inspección previa al otorgamiento de la licencia de construcción en la Dirección de Obras y Servicios Públicos**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que verifica que los planos se apeguen a las condiciones del predio para iniciar una construcción.

La inspección se programa con la solicitud de la licencia de construcción.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 48, Numeral 6 y 7 del Reglamento y Normas Técnicas para la Construcción en el Estado de Zacatecas.

#### **Trámite 7. Solicitud y conexión a los servicios de agua potable y drenaje en la Junta Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Zacatecas (JIAPAZ)**

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 69,981 [MXN 479,742.12 por 0.134 litros por segundo de consumo de agua potable por derechos de conexión de agua potable y drenaje] + [MXN 1,310.5 por contrato] + [MXN 3,635 por costos de instalación de tomas de agua potable y drenaje] + [MXN 750 por medidor e instalación]. El consumo está relacionado con el tamaño de la bodega. Los costos de instalación incluyen mano de obra y materiales.

**Comentarios:** Es el trámite que otorga la autorización para la conexión a las redes de agua potable y drenaje en el inmueble correspondiente.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Plano de ubicación;
- Identificación oficial del representante legal;
- Acta constitutiva;
- Constancia de alineamiento y número oficial;
- Comprobante del pago de impuesto predial.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 61 de la Ley de los Sistemas de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Zacatecas. El fundamento del costo se encuentra en el Acuerdo Tarifario de la Junta Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Zacatecas publicado en el Periódico Oficial Número 9 el sábado 29 de enero de 2011.

#### **Trámite 8\*. Solicitud y conexión al servicio de teléfono en Telmex**

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 1,287 por costos de instalación.

**Comentarios:** Es el trámite que permite conectar al inmueble una línea telefónica privada para realizar llamadas nacionales e internacionales.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Identificación oficial del representante legal;
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la empresa;
- Comprobante de domicilio.

Información disponible en la sucursal, por teléfono y en su sitio web: <http://www.telmex.com/mx/>

El usuario debe presentarse en la Tienda Telmex correspondiente y/o presentarse con su asesor y presentar la documentación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.

#### **Trámite 9\*. Recibir inspección durante la construcción en la Dirección de Obras y Servicios Públicos**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que recaba información necesaria para verificar el desarrollo de la construcción, su estado y condiciones.

La inspección se programa con la solicitud de la licencia de construcción.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 48, Numeral 6 y 7 del Reglamento y Normas Técnicas para la Construcción en el Estado de Zacatecas.

#### **Trámite 10. Aviso de terminación de obra en la Dirección de Obras y Servicios Públicos**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El usuario debe presentarse físicamente en la dependencia a notificar la terminación de obra.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Licencia de construcción;
- Bitácora de obra.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El pago se realiza posteriormente para obtener la constancia.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 57 del Reglamento y Normas Técnicas para la Construcción en el Estado de Zacatecas.

El aviso de terminación de obra se debe hacer en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la conclusión de las mismas.

#### **Trámite 11. Recibir inspección final en la Dirección de Obras y Servicios Públicos**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es la visita que da por concluida una obra y corrobora las condiciones previamente autorizadas en la licencia.

La inspección se programa con el aviso de terminación de obra.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 60 del Reglamento y Normas Técnicas para la Construcción en el Estado de Zacatecas.

#### **Trámite 12. Obtención de constancia de terminación de obra en la Dirección de Obras y Servicios Públicos**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 246 [4 SMV]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento donde se da constancia por parte de la dependencia de que la obra concluida cumplió con lo estipulado en la licencia de construcción y acorde a todas las normatividades.

La constancia se obtiene una vez realizada la inspección y el pago correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 57 del Reglamento y Normas Técnicas para la Construcción en el Estado de Zacatecas.

El costo de este trámite no se encuentra fundamentado, sin embargo es una práctica común pagar dicho costo.

#### **Trámite 13. Manifestación de actualización de obra en el Catastro**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es el trámite en el cual se registran las modificaciones en los datos de identificación y registrales del predio, así como las modificaciones en su superficie de construcción.

Para realizar el trámite, el usuario debe contar con:

- Formato de solicitud.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 7 de la Ley del Catastro de Zacatecas.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

LISTA DE TRÁMITES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**Aguascalientes**

Ciudad: Aguascalientes

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

**Trámite 1. El notario obtiene el certificado de libertad de gravamen y da aviso preventivo en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 130 certificado de libertad de gravámenes.

**Comentarios:** El certificado de libertad de gravámenes da fe ante terceros sobre la existencia o inexistencia de impuestos u obligaciones económicas que pueda reportar un inmueble. Por el otro lado, el aviso preventivo es una anotación provisional que se realiza con motivo del inicio del trámite de una escritura ante notario público. Su finalidad es impedir que durante su vigencia se inscriba algún acto que perjudique los derechos de la persona en cuyo favor se realizó el aviso, es decir, con dicha medida se pretende dotar de seguridad jurídica el acuerdo establecido desde su preparación hasta su conclusión y formalización.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Recibo de pago;
- Formato de solicitud con datos registrales (número de libro, número de registro, sección, municipio, nombre del propietario y ubicación del inmueble).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/>

El notario debe realizar el pago en las cajas registradoras de la Secretaría de Finanzas o del Palacio de Justicia y después acudir a la ventanilla del Registro Público de la Propiedad con los requisitos solicitados.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2891 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, así como en el Art. 183 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Aguascalientes. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 5, Fracción III, Inciso 5 de la Ley de Ingresos del Estado de Aguascalientes, para el Ejercicio Fiscal del Año 2013.

La solicitud del certificado surtirá efectos de primer aviso preventivo, el cual tendrá una vigencia por un término de 30 días hábiles contados a partir de la fecha de su presentación. El pago puede ser realizado en el portal <http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/contribuciones/>

**Trámite 2\*. Solicitar el avalúo comercial del inmueble y la expedición de su certificado con un perito valuador registrado en el Instituto Catastral del Estado**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 6,396 [0.1% sobre el valor de la propiedad por avalúo].

**Comentarios:** Este trámite solicita la inspección y verificación de los elementos del inmueble, a fin de dictaminar el valor comercial del mismo.

Para la obtención del trámite, el usuario debe presentar al perito:

- Recibo de pago de los derechos correspondientes;
- Solicitud por escrito por parte del solicitante;
- Último recibo del predial (copia).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/>

El avalúo es realizado por un perito privado autorizado por catastro. Se realiza una inspección física en la propiedad y se emite el dictamen.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 52, Fracción II de la Ley de Catastro para el Estado de Aguascalientes. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 10, Fracción VII, Numeral 1 de la Ley de Ingresos del Estado de Aguascalientes, para el Ejercicio Fiscal del Año 2013.

El costo por el avalúo puede variar de acuerdo al perito que lo realiza, la legislación señala que debe ser el 0.1% sobre el valor de la propiedad siendo la cuota mínima MXN 1,260.

**Trámite 3. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI) en la Tesorería Municipal**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 100,498 [2% impuesto sobre el valor de la propiedad reducida en 5 SMV elevados al año] + [MXN 60,000 + 0.2% sobre el excedente de MXN 5,000,000 del valor de la propiedad por honorarios del notario].

**Comentarios:** Mediante la escritura pública el notariado tiene por objeto hacer constar los actos y hechos jurídicos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes.

Para la obtención del trámite, el usuario debe presentar en la notaría pública:

- Título de propiedad;
- Evidencia de pago del impuesto predial y agua hasta el último bimestre cubierto;
- Obtener certificado de libertad de gravámenes, avalúo y croquis del predio;
- Datos generales del comprador y del vendedor e identificación oficial de cada uno;
- Escritura pública de la constitución de la empresa y los estatutos de la misma, así como la última modificación en caso de existir (copia);
- Escritura o escrituras públicas que demuestren el otorgamiento de los poderes a favor del representante o representantes del comprador, así como sus identificaciones oficiales o sus permisos en caso de ser extranjeros que acrediten su legal estancia en el país.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.ags.gob.mx/>

El notario recibe sus honorarios y recauda el importe del impuesto de traslado de dominio; a través del sistema PISABIT se genera la cuota correspondiente; una vez obtenida esta cuota se debe acudir a las oficinas municipales para realizar el pago de manera presencial.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 62 al 80 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes, Ags., así como en el Art. 2 de la Ley del Notariado para el Estado de Aguascalientes. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 64, Fracción I de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes, Ags.; Art. 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes, Ags., para el Ejercicio Fiscal del Año 2013; Art. 7, Fracción I del Arancel de los Notarios del Estado de Aguascalientes; así como el Art. 5, Fracción I y II, y Art. 34 de la Gaceta Núm. 46 con fecha 15 Noviembre 2010, decreto por el que se expide el arancel de honorarios por servicios notariales.

El costo del impuesto de transferencia del inmueble corresponde al 2% del valor de la propiedad. La base de los honorarios del notario se determinará con base en el valor que resulte más alto entre el de operación, avalúo comercial o valor catastral del bien objeto de la transmisión. Los honorarios serán el resultado de sumar a la cuota fija que corresponda de la tarifa, el producto de multiplicar la tasa marginal aplicable previsto para cada rango, por la diferencia que exista entre el valor del inmueble de que se trate y el valor que se indica en el límite inferior del rango relativo expresados en la tabla a continuación:

- De MXN 1.00 a MXN 100,000, se cobrará una cuota fija de MXN 2,200, más la tasa marginal sobre el excedente inferior de 0.0%;
- De MXN 100,001 a MXN 250,000, se cobrará una cuota fija de MXN 4,500, más la tasa marginal sobre el excedente inferior de 1.5%;
- De MXN 250,001 a MXN 500,000, se cobrará una cuota fija de MXN 8,000, más la tasa marginal sobre el excedente inferior de 1.2%;
- De MXN 500,001 a MXN 750,000, se cobrará una cuota fija de MXN 12,000, más la tasa marginal sobre el excedente inferior de 1.0%;
- De MXN 750,001 a MXN 1,000,000, se cobrará una cuota fija de MXN 16,000, más la tasa marginal sobre el excedente inferior de 0.8%;
- De MXN 1,000,001 a MXN 2,000,000, se cobrará una cuota fija de MXN 24,000, más la tasa marginal sobre el excedente inferior de 0.6%;
- De MXN 2,000,001 a MXN 5,000,000, se cobrará una cuota fija de MXN 45,000, más la tasa marginal sobre el excedente inferior de 0.4%;
- De MXN 5,000,001 a MXN 10,000,000, se cobrará una cuota fija de MXN 60,000, más la tasa marginal sobre el excedente inferior de 0.2%;
- De MXN 10,000,001 en adelante, se cobrará una cuota fija de MXN 75,000, más la tasa marginal sobre el excedente inferior de 0.1%.

Este arancel se actualizará anualmente en el mes de enero de cada año, para lo cual se aplicará en multiplicación el factor de actualización a las cantidades fijadas en el mismo. Dicho factor de actualización se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de diciembre del año que vence entre el mes de diciembre del año 2010.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

#### Trámite 4. El notario da segundo aviso preventivo en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El aviso preventivo es el acto por medio del cual el notario público comunica al registrador la formalización de la operación que se haya hecho ante su fe, proporcionando la fecha de la escritura y la de su firma.

Para la obtención del trámite, el notario debe dirigir un escrito a la dependencia con los siguientes datos:

- Nombre de las partes;
- Antecedente registral;
- Fecha de escritura y firma de la misma;
- Tipo de operación;
- Datos del inmueble;
- Número de escritura y volumen.

Una vez firmada la escritura, el notario ante quien se otorgó, dará al Registro Público, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes, un segundo aviso preventivo sobre la operación de que se trata.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2891 del Código Civil del Estado de Aguascalientes.

En los casos en que el segundo aviso preventivo se dé dentro del término de cincuenta días a que se contrae el primer aviso preventivo, los efectos preventivos del segundo aviso se retrotraerán a la fecha de presentación del primero. El registrador, con el aviso citado y sin cobro de derecho alguno, hará de inmediato el asiento de presentación de tal aviso preventivo y asentará al margen de la inscripción una anotación preventiva del segundo aviso que tendrá carácter definitivo en cuanto a la formalización del acto y una vigencia por un término de noventa días naturales a partir de la fecha de su presentación para la inscripción del testimonio o documento correspondiente.

#### Trámite 5. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 386 derechos de inscripción.

**Comentarios:** Trámite mediante el cual se registra la escritura pública en la que se funda el derecho de una persona o titular sobre una propiedad para que surta efectos jurídicos frente a terceros.

Para la obtención del trámite, el notario debe presentar en la dependencia los siguientes datos:

- Dos tantos del instrumento (testimonio y hojas de registro) o enviar mensaje de texto que contenga el acto a inscribir;
- Presentar recibo de pago de derechos;
- Anexar al testimonio el traslado de dominio debidamente operado (pago de Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles).

El notario acude a la Dirección General del Registro de la Propiedad con la documentación correspondiente, presenta los requisitos en el área de atención al público, el encargado revisa que esté completa y da inicio al trámite, señalando el tiempo de respuesta. Cumplido el plazo, el notario acude a la dependencia para recoger el comprobante de la inscripción del documento.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2891 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, así como en los Arts. 81, 82, 88 y 89 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Aguascalientes. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 5, Fracción I, Numeral 1, Inciso A de la Ley de Ingresos del Estado de Aguascalientes, para el Ejercicio Fiscal del Año 2013.

### REGISTRO DE LA PROPIEDAD

#### Baja California

Ciudad: Tijuana

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

#### Trámite 1. El notario obtiene el certificado de libertad de gravamen y da aviso preventivo en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 359 [MXN 266.15 certificado de libertad de gravámenes] + [35% impuesto adicional para la educación básica y superior].

**Comentarios:** Certificado a través del cual se da constancia de que un bien inmueble se encuentra libre de gravámenes. Por su parte el aviso preventivo es una anotación provisional que se realiza con motivo del inicio del trámite de una escritura ante notario público; su finalidad es impedir que durante su vigencia se inscriba algún acto que perjudique los derechos de la persona en cuyo favor se realizó el aviso, es decir, con dicha medida se pretende dotar de seguridad jurídica el acuerdo establecido desde su preparación hasta su conclusión y formalización.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Formato expedido por el Ayuntamiento;
- En caso de tener el servicio contratado en el predio: comprobante de pago de derechos y/u obra, o ambos acreditando que se encuentra al corriente;
- Para predio baldío sin servicios contratados: documento de ubicación (levantamiento topográfico, deslinde catastral, croquis de ubicación);
- Comprobante de pago por derechos por el trámite;
- En caso de ser predio baldío, se deberá contratar o pagar los derechos señalados en el Art. 3 del Código Fiscal del Estado.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.cespt.gob.mx/>

El notario debe acudir a las oficinas centrales del Registro Público de la Propiedad, pasar al área de cajas a realizar el pago correspondiente por el trámite, la persona de cajas entrega el comprobante de pago, y luego debe pasar al Área de Archivo y entregar la documentación requerida. La persona encargada revisa que la documentación requerida esté completa y sella de recibido el comprobante de pago y conserva la documentación. El notario debe regresar al Área de Archivo al tiempo correspondiente de respuesta, si no se liberó el certificado se le informa que tiene algún adeudo y que es necesario que lo cubra para que el certificado pueda ser liberado. Si se liberó el certificado, se hace entrega de éste al notario.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2885 del Código Civil para el Estado de Baja California, así como en el Art. 43 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Baja California. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 8, 11, 13, Fracción VIII, Inciso A y Séptimo de los Impuestos Transitorios de Ley de Ingresos del Estado de Baja California para el Ejercicio Fiscal 2013.

El costo de este certificado se actualiza mensualmente con el Índice Nacional de Precios al Consumidor a partir del mes de febrero del año 2013. El notario ante quien se haga el otorgamiento, a petición de cualquiera de las partes, deberá solicitar al Registro Público el certificado sobre la existencia o inexistencia de gravámenes en relación con la misma. Dicha solicitud surtirá efectos de aviso preventivo.

#### Trámite 2\*. Solicitar el avalúo comercial del inmueble y la expedición de su certificado con un perito valuador autorizado por el Ayuntamiento Municipal

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 16,306 [3.75 SMV certificación del avalúo] + [20% impuesto adicional para el fomento deportivo y educacional sobre el costo de la certificación] + [10% impuesto adicional para el fomento turístico, desarrollo integral de la familia y promoción de la cultura sobre el costo de la certificación] + [2.5 al millar por avalúo por honorarios del perito]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** El valor catastral es el resultante de la suma del valor del terreno más el valor de la o las construcciones.

Para la obtención del trámite, el usuario debe presentar al perito:

- Identificación oficial;
- Clave catastral.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.bajacalifornia.gob.mx/>

El interesado puede elegir libremente a su perito valuador en las oficinas de Catastro y del Registro Público de la Propiedad.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 38, Fracción II de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Baja California, en el Art. 12, Fracción XIII de la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, Art. 45 del Reglamento de la Ley de Catastro Inmobiliario para el Municipio de Tijuana, así como el Art. 62 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2013. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 10, 12 y 36, Fracción II, Inciso B de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2013, así como en el Art. 41 de la Ley de Aranceles para el Estado de Baja California.

El valor del terreno se obtendrá del producto de multiplicar el valor unitario de zona, por el factor de ajuste, por el área de terreno del precio cuya clase catastral se trate; el valor de la construcción será el producto de multiplicar el valor unitario para el tipo de construcción que corresponda, por el área total de la misma.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

Los honorarios del perito están regulados en la Ley de Aranceles, se cobran de forma progresiva basándonos en la siguiente tabla:

- Si el valor del avalúo es de MXN 0.1 y hasta MXN 50,000, se cobrará 1.25% del valor del avalúo;
- Si el valor del avalúo es mayor a MXN 50,000 y hasta MXN 300,000, se cobrará 0.75% del valor del avalúo;
- Si el valor del avalúo es mayor a MXN 300,000, 0.375% sobre el excedente.

### Trámite 3\*. Obtención del deslinde inmobiliario en el perito registrado en la Dirección Municipal de Catastro

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 3,816 [3.75 SMV por certificación de deslinde] + [20% impuesto para el fomento deportivo y educacional] + [10% impuesto adicional para el fomento turístico, desarrollo integral de la familia y promoción de la cultura] + [MXN 3,500 por honorarios del perito]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es el documento con el que se consignan las características cualitativas y cuantitativas más relevantes de un bien inmueble en el Catastro.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Tres actas originales a certificar;
- Información digital del plano del predio;
- Hoja de la libreta de campo del predio levantado (copia).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.tijuana.gob.mx/>

Se debe acudir con un perito autorizado para la elaboración del deslinde.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 38, Fracción I de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Baja California. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 10, 12, 36, Fracción IV, Incisos A y B, y Fracción V, Inciso D de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 4\*. Obtención del certificado de libertad de gravámenes fiscales y firma de no adeudo predial en la Tesorería Municipal (Departamento de Impuesto Predial)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 421 [5 SMV certificado libertad de gravámenes fiscales urgente] + [20% impuesto para el fomento deportivo y educacional] + [10% impuesto adicional para el fomento turístico, desarrollo integral de la familia y promoción de la cultura]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Trámite que se realiza ante la Tesorería Municipal, el Consejo de Urbanización, la Secretaría de Planeación y Finanzas, y la Comisión Estatal de Servicios Públicos para validar con sello y firma la constancia de no adeudos fiscales.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Recibo predial al corriente;
- Recibo de agua al corriente;
- Comprobante del pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.bajacalifornia.gob.mx/>

El usuario debe acudir a las oficinas de Predial ubicadas en la Tesorería Municipal con los requisitos solicitados; el encargado de la ventanilla al momento verifica que el usuario no tenga adeudos, y, de ser así, se genera la orden de pago, con la que una vez cubierta se inicia el trámite. El usuario debe regresar a la dependencia por el certificado con la firma del recaudador. Con este formato debe asistir al Consejo de Urbanización de Tijuana.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 13 de la Ley de Urbanización del Estado de Baja California, así como en el Art. 38, Fracción V de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Baja California. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 10, 12 y 45, Fracción G, Inciso A de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2013.

El trámite ordinario tiene un costo de 3.75 SMV con un tiempo de respuesta de 48 horas, el costo del trámite urgente es de 5 SMV con un tiempo de respuesta inmediato.

Para obtener el certificado de libertad de gravámenes fiscales, el empresario debe comprar un formato en el Ayuntamiento. Después de adquirirlo debe llevarlo a la Tesorería Municipal para certificar que no exista adeudo predial, a la Junta de Urbanización del Estado para obtener autorización para la transferencia de la propiedad, a la Secretaría de Planeación y Finanzas y a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana para certificar el no adeudo de agua.

### Trámite 5\*. Obtención de la firma de constancia de no adeudo estatal en la Secretaría de Planeación y Finanzas

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 98 [MXN 72.80 Certificación] + [35% impuesto adicional para la educación básica y superior].

**Comentarios:** Paso necesario para la obtención del certificado de libertad de gravámenes fiscales. Se debe acudir a esta dependencia para obtener una de las firmas requeridas en el certificado.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Certificado de Libertad de Gravamen que expide el Municipio;
- No adeudo por concepto de pavimentación u obra de Urbanización;
- Derecho por la firma y sello de la Junta de Urbanización del Estado de Baja California.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.bajacalifornia.gob.mx/>

El usuario debe acudir a la dependencia con el formato del certificado de libertad de gravámenes fiscales para obtener el sello y firma de autorización. Cumplido el plazo, el usuario debe regresar a recoger la constancia con las señas de autorización correspondientes. Con este formato se debe asistir a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 13 de la Ley de Urbanización del Estado de Baja California, así como en el Art. 38, Fracción V de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Baja California. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 8, 18, Fracción I, Inciso F y Séptimo de los Impuestos Transitorios de la Ley de Ingresos del Estado de Baja California para el Ejercicio Fiscal 2013.

El costo del trámite es actualizado mensualmente con el factor que se obtenga de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor del último mes inmediato anterior, al mes por el cual se hace el ajuste a partir del mes de febrero del año 2013.

### Trámite 6\*. Obtención de la firma de constancia de no adeudo de agua en la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 133 [MXN 98.17 certificado] + [35% impuesto adicional para la educación básica y superior].

**Comentarios:** Certificado a través del cual se da constancia de que un bien inmueble se encuentra libre de recargos y multas relativos a los servicios de agua potable y alcantarillado.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Recibo de pago.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.cespt.gob.mx/>

El usuario debe acudir a la dependencia con el formato del certificado de libertad de gravámenes fiscales para obtener el sello y firma de autorización de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana. Cumplido el plazo, el usuario debe regresar a recoger la constancia con las señas de autorización correspondientes. Una vez que se reunieron todas las firmas de las dependencias correspondientes, el certificado cuenta con validez oficial.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 13 de la Ley de Urbanización del Estado de Baja California, así como en el Art. 38, Fracción V de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Baja California. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 8 y 11, Sección III, Fracción F, Numeral 5 de la Ley de Ingresos del Estado de Baja California para el Ejercicio Fiscal 2013.

El costo del trámite es actualizado mensualmente con el factor que se obtenga de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor del último mes inmediato anterior, al mes por el cual se hace el ajuste a partir del mes de febrero del año 2013.

### Trámite 7\*. Obtención de la firma de autorización en el Consejo de Urbanización del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 98 [MXN 72.80 Certificación] + [35% impuesto adicional para la educación básica y superior].

**Comentarios:** Última firma necesaria para obtener el certificado de libertad de gravámenes fiscales, el cual clarifica que no se tienen adeudos tanto del impuesto predial como de los servicios de agua.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Pago del derecho por la firma y sello.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

El usuario debe acudir a la dependencia con el formato del certificado de libertad de gravámenes fiscales para obtener el sello y firma de autorización del Consejo de Urbanización de Tijuana. Cumplido el plazo, el usuario debe regresar a recoger la constancia con las señas de autorización correspondientes. Con este formato se debe asistir a la Secretaría de Planeación y Finanzas.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 13 de la Ley de Urbanización del Estado de Baja California, así como en el Art. 38, Fracción V de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Baja California. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 8, 18, Fracción I, Inciso F y Séptimo de los Impuestos Transitorios de la Ley de Ingresos del Estado de Baja California para el Ejercicio Fiscal 2013.

El costo del trámite es actualizado mensualmente con el factor que se obtenga de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor del último mes inmediato anterior, al mes por el cual se hace el ajuste a partir del mes de febrero del año 2013.

### Trámite 8. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI) en la Tesorería Municipal

**Tiempo:** 7 días

**Costo:** MXN 173,630 [2% sobre el valor de la propiedad impuesto de transferencia del inmueble] - [1 SMV Anualizado] + [20% impuesto adicional sobre el impuesto de adquisición de bienes inmuebles para el fomento deportivo y educacional] + Honorarios: [18 SMV cuota fija cuando la operación es mayor a 200 SMV, más el cobro sobre el excedente de forma progresiva de la siguiente tabla:

- Si el valor de la operación es mayor a 400 SMV y hasta 1,600 SMV, 2.75% sobre el excedente;
- Si el valor de la operación es mayor a 1,600 SMV y hasta 4,000 SMV, 2% sobre el excedente;
- Si el valor de la operación es mayor a 4,000 SMV y hasta 8,000 SMV, 1.5% sobre el excedente;
- Si el valor de la operación es mayor a 8,000 SMV y hasta 40,000 SMV, 0.95% sobre el excedente;
- Si el valor de la operación es mayor a 40,000 SMV y hasta 80,000 SMV, 0.55% sobre el excedente;
- Más de 80,000 SMV, 0.35% sobre el excedente].

SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Documento por el cual el funcionario autorizado da fe de los actos de los que ha sido testigo.

Para la obtención del trámite, el usuario debe presentar ante notario público:

- Escritura o contrato privado de propiedad (original);
- Avalúo expedido por la Comisión Estatal de Avalúos, Instituciones Bancarias, Corredores Públicos o Peritos Valuadores Autorizados (original);
- Deslinde Catastral vigente certificado por la Autoridad Municipal (original);
- Certificado de libertad de gravámenes fiscales (original);
- Identificación de los interesados.

El notario debe presentar los requisitos en la ventanilla de atención al público, los cuales deben ser validados por el funcionario encargado, quien dará inicio al trámite y señalará el tiempo de respuesta. Cumplido el plazo, el usuario se debe presentar para recoger el documento objeto del servicio solicitado.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 75 BIS B, Inciso A, Fracción I, Subinciso A de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 75 BIS B, Inciso A, Fracciones III y IV, y Art. 75 BIS C de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, en el Art. 10 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2013, así como en el Art. 7, Fracciones I, Inciso B y II de la Ley de Arancel para Notarios para el Estado de Baja California.

El notario puede acceder a un portal habilitado para el pago del impuesto de traslación de dominio, el cual únicamente acepta pagos mediante tarjeta de crédito, por lo que será decisión de cada Notaría ofrecer este servicio.

### Trámite 9. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 4,267 [MXN 160.67 por el análisis realizado] + [MXN 3,000.00 por inscripción] + [35% impuesto adicional para la educación básica y superior sobre el costo del análisis y el costo de la inscripción].

**Comentarios:** Inscripción de documento notarial ante el Registro de la Propiedad en la que se estipula el derecho de una persona o titular sobre una propiedad para que surta efectos jurídicos.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

- Escritura o contrato privado de Propiedad (original);
- Avalúo expedido por la Comisión Estatal de Avalúos, Instituciones Bancarias, Corredores Públicos o Peritos Valuadores Autorizados (original);
- Deslinde Catastral vigente certificado por la Autoridad Municipal (original);
- Certificado de libertad de gravámenes fiscales (original);
- Declaración del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y transmisión de dominio (Recaudación de Rentas Municipal) (original);
- Declaración del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y pago provisional del Impuesto Sobre la Renta por su enajenación (Secretaría de Hacienda) (original);
- Cubrir previamente en la caja recaudadora los derechos correspondientes.

Si se trata de documento privado, además de la documentación enunciada (excepción de la escritura), se anexará:

- Poder notarial si las partes estuvieran representadas mediante apoderado, debidamente el contrato deberá estar ratificado ante la presencia de dos testigos, ya sea ante notario público, juez de Paz Civil, Registro Público o Catastro Municipal.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.bajacalifornia.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 14, Fracción I de la Ley del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Baja California. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 8 y 13 Fracciones I, II y Séptimo de los Impuestos Transitorios de la Ley de Ingresos del Estado de Baja California para el Ejercicio Fiscal 2013.

El costo del acto de la inscripción es actualizado mensualmente, a partir del mes de febrero del año 2013, con el factor que se obtenga de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor del último mes inmediato anterior al mes por el cual se hace el ajuste. En ningún caso el derecho por cada documento a inscribir excederá MXN 23,832.52.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Baja California Sur

Ciudad: La Paz

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. El notario obtiene el certificado de libertad de gravamen y da aviso preventivo en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 423 [5 SMV para el certificado de libertad de gravámenes] + [30% impuesto adicional de reciclaje y recolección de basura sobre el monto de los impuestos y derechos] + [MXN 2 impresión de boleta]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** El certificado de libertad de gravámenes es el documento en donde se consta que una propiedad se encuentra inscrita y que ésta se encuentre libre de gravamen o con gravamen (embargos, hipotecas, créditos, etc.) en los archivos registrales; el aviso preventivo es una anotación provisional que se realiza con motivo del inicio del trámite de una escritura ante notario público.

Para la obtención del trámite, el notario debe contar con:

- Antecedentes registrales.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.lapaz.gob.mx/>

El notario debe acudir a la Dirección del Registro Público de la Propiedad con la documentación requerida, según sea el caso del solicitante. Después debe cubrir el pago correspondiente y presentar el recibo pagado ante el área de Oficialía de Partes. Una vez que ambos pasos sean cubiertos y hayan pasado los días acordados, el documento es entregado.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2926 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, así como los Arts. 122 y 127 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Baja California Sur. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 58 y 67 Fracc. XV de la Ley de Hacienda para el Municipio de La Paz, Baja California Sur.

El notario o autoridad ante quien se haga el otorgamiento debe solicitar al Registro Público de la Propiedad un certificado sobre la existencia o inexistencia de gravámenes. En dicha solicitud, que surte efectos de aviso preventivo, debe mencionar la operación y finca de que se trate, los nombres de los contratantes y el respectivo antecedente registral. El registrador, con esta solicitud y sin cobro de derechos por este concepto, practicará inmediatamente la nota de presentación y asentará al margen de la inscripción correspondiente una anotación de primer

aviso preventivo, nota que tendrá vigencia por un término de 30 días naturales a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

### Trámite 2\*. Obtención de certificado de no adeudo del impuesto predial en la Tesorería Municipal

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 86 [1 SMV para el certificado de no adeudo] + [30% impuesto adicional de reciclaje y recolección de basura sobre el monto de los impuestos y derechos] + [MXN 2 impresión de boleta]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** El certificado de no adeudo predial es un documento que certifica que está cubierto en su totalidad el pago del impuesto predial al día de expedición del certificado.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Número catastral del inmueble;
- Último recibo de pago.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 30 de la Ley de Hacienda para el Municipio de La Paz, Baja California Sur. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 58 y 89, Fracción I de la Ley de Hacienda para el Municipio de La Paz, Baja California Sur.

Se puede realizar el trámite en línea, pero se debe acudir a la dependencia a recoger el certificado.

### Trámite 3\*. Solicitar el avalúo catastral del inmueble y la expedición de su certificado con un perito valuador autorizado por la Dirección General de Catastro

**Tiempo:** 9 días

**Costo:** MXN 6,654 [0.08% sobre el valor de la propiedad por avalúo] + [30% de reciclaje y recolección de basura] + [MXN 2 formato]

**Comentarios:** Documento que comprueba que un predio urbano está debidamente registrado en la Dirección de Catastro y que contiene la información de sus características principales.

Para la obtención del trámite, el perito debe presentar en ventanilla:

- Formato debidamente llenado ante la Dirección de Catastro por un perito valuador autorizado;
- Estar al corriente del pago del impuesto predial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.lapaz.gob.mx/>

El perito valuador autorizado debe acudir al área de avalúos de la Dirección de Catastro con la documentación requerida; después debe liquidar los pagos correspondientes del trámite en las cajas generales del ayuntamiento. Una vez cubiertos los pagos, debe presentar el recibo de pago ante el área de avalúos donde se le entregará el avalúo pericial.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 28, Fracción I de la Ley de Hacienda para el Municipio de La Paz, Baja California Sur. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 71, Fracción II y Art. 58 de la Ley de Hacienda para el Municipio de La Paz, Baja California Sur.

Los peritajes tendrán una vigencia no mayor de 90 días naturales, contados a partir de la fecha de su expedición.

### Trámite 4. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI) en la Tesorería Municipal

**Tiempo:** 8 días

**Costo:** MXN 174,297 [2% impuesto sobre el valor de la propiedad] + [0.725% sobre el valor de la propiedad de honorarios del notario].

**Comentarios:** En la escritura pública, el notario tiene por objeto dar fe de los actos y hechos jurídicos ante las instancias correspondientes.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 25 y 27, Fracción I, y Arts. 29, 30 y 31 de la Ley de Hacienda para el Municipio de La Paz, Baja California Sur. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 25 y 28 de la Ley de Hacienda para el Municipio de La Paz, Baja California Sur.

El pago del impuesto deberá hacerse dentro de los 30 días siguientes a aquél en que se realice la operación que lo cause. En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública los notarios públicos, jueces, corredores públicos y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad, haciéndolo constar en la escritura pública.

### Trámite 5. El notario da segundo aviso preventivo en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Tiene la finalidad de impedir que durante su vigencia se inscriba algún acto que perjudique los derechos de la persona en cuyo favor se realizó el aviso, con dicha medida se pretende dotar de seguridad jurídica al acuerdo establecido durante la formalización de la escritura pública.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Mención de operación y finca de que se trate;
- Nombres de los contratantes;
- Antecedente registral;
- Fecha de la escritura;
- Firma del notario o autoridad.

Una vez que se firma la escritura pública, el notario debe presentar un aviso preventivo máximo cuarenta y ocho horas después ante el Registro Público de la Propiedad.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2926 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur.

Este aviso no tendrá cobro de derecho alguno y tendrá una vigencia de noventa días naturales a partir de la fecha de su presentación.

### Trámite 6. Obtención de la manifestación catastral en la Dirección General de Catastro

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 84 [1 SMV llenado de manifestación catastral] + [30% impuesto adicional de reciclaje y recolección de basura sobre el monto de los impuestos y derechos]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** El notario presenta ante la Dirección de Catastro las escrituras que impliquen la traslación de dominio con el objetivo de actualizar la base de datos de catastro.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Escritura original y dos copias.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.lapaz.gob.mx/>

El notario público debe presentarse ante la ventanilla del Área de Archivo de la Dirección de Catastro con la escritura a registrar; debe elaborar y liquidar el recibo en las cajas generales del ayuntamiento y presentar el recibo pagado ante el Área de Archivo donde se le entregará la escritura pública debidamente sellada, anexándole a la misma la manifestación correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 27 de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 71, Fracción XIII de la Ley de Hacienda para el Municipio de La Paz, Baja California Sur.

En caso de que la escritura pública se presente en los 15 días hábiles posteriores que marca la ley, se dará una sanción que va desde dos salarios mínimos vigentes a cincuenta, según se trate el tiempo excedido, misma que deberá ser cubierta para poder inscribir la escritura.

### Trámite 7. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 21,463 [0.25% sobre el valor de la propiedad por inscripción de la escritura] + [3 SMV examen del documento] + [5 SMV registro] + [30% impuesto adicional de reciclaje y recolección de basura sobre el monto de los impuestos y derechos] + [MXN 2 formato]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Dar publicidad frente a terceros de los diversos actos celebrados entre los contratantes (compraventas, donaciones, cesiones de derechos).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.lapaz.gob.mx/>

El notario debe acudir a la Dirección del Registro Público de la Propiedad, con la documentación requerida. En ésta se elabora y se debe liquidar el recibo en las cajas generales del ayuntamiento. Una vez realizado el pago, se debe presentar el recibo pagado ante el área de oficialía de partes (Ventanilla Única de la Dirección del Registro Público). Después del tiempo acordado se le hará entrega del trámite solicitado.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 15, 2926 y 2927 del Código Civil del Estado de Baja California Sur, así como el Art. 50, Fracción I del Reglamento del Registro Público del Estado de Baja California Sur. El fundamento del costo

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

se encuentra en los Arts. 58 y 67, Fracciones I y II, Incisos A y B de la Ley de Hacienda para el Municipio de La Paz, Baja California Sur.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Campeche

Ciudad: Campeche

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

#### Trámite 1. Obtención del certificado de libertad de gravamen en la Dirección de Registro Público de la Propiedad y del Comercio

Tiempo: 3 días

**Costo:** MXN 92 [1.5 SMV certificado de libertad de gravamen]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Certificado sobre la existencia o inexistencia de gravámenes que reporta el inmueble por veinte años, el cual surte efectos de aviso preventivo, donde se debe mencionar la operación y finca de que se trate, los nombres de los contratantes y el respectivo antecedente registral.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Pago de derechos por expedición de certificado de libertad de gravamen;
- Datos registrales de la propiedad.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.rppyc.campeche.gob.mx/>

El trámite únicamente contempla la solicitud en línea del certificado por parte del notario y la notificación de culminación del trámite. El pago se realiza en las cajas recaudadoras de la Secretaría de Finanzas y la entrega del certificado se realiza en las oficinas del RPPyC.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 2895 y 2931 del Código Civil del Estado de Campeche, así como en el Art. 25, Fracción XI y Art. 29 del Reglamento de las Oficinas del Registro Público de la Propiedad en el Estado de Campeche. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 56, Fracción XXI de la Ley de Hacienda del Estado de Campeche.

En los certificados que expidan los registradores relativos a inmuebles, se incluirán las anotaciones referentes a sus gravámenes, embargos y cédulas hipotecarias que los afecten y desmembraciones que hayan sufrido.

#### Trámite 2\*. Obtención del certificado de valor catastral y certificado de solvencia de impuesto predial en la Subdirección de Catastro

Tiempo: 1 día

**Costo:** MXN 953 [0.0021 SMV por cada 1,000 o fracción de certificación catastral] + [2.09 SMV certificado de no adeudo]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El certificado de valor catastral es el documento que acredita el valor de un predio para las instancias gubernamentales, para cualquier efecto.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Solicitud de certificado de Valor Catastral;
- Certificado de libertad de gravamen (original y copia);
- Croquis de ubicación;
- Plano (o dibujo) con medidas y características de la construcción señaladas;
- Recibo de pago de derechos.

Obtener el formato de solicitud de certificado de valor catastral en las oficinas de Desarrollo Municipal del Ayuntamiento, pagar los derechos correspondientes por el trámite en Tesorería, acudir al área de atención al público en las oficinas de Desarrollo Municipal con los requisitos, el encargado verifica que la documentación esté completa e inicia el trámite. En caso de iniciarlo, el encargado indicará el tiempo de respuesta para el usuario. Cumplido el plazo, se deberá recoger en la misma oficina el documento expedido.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 67 y 68 de la Ley del Catastro del Estado de Campeche. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 57, 58 y 128, Fracciones I y VI de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche.

El certificado de valor catastral tendrá una vigencia de noventa días, contados a partir de su expedición.

#### Trámite 3. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el impuesto de transferencia del inmueble en la Tesorería Municipal

Tiempo: 5 días

**Costo:** MXN 212,994 [3% impuesto sobre el valor catastral de la propiedad] + [0.33% sobre el valor de la propiedad de honorarios del notario].

**Comentarios:** En la escritura pública, el notariado tiene por objeto dar fe de los actos y hechos jurídicos ante las instancias correspondientes.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Escritura pública;
- Certificado de libertad de gravamen;
- Certificado de valor fiscal o catastral;
- Certificado de solvencia de impuesto predial;
- Identificación de los interesados.

El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el impuesto de transferencia del inmueble o traslación de dominio. Una vez firmada la escritura, el notario dará aviso preventivo acerca de la operación que se trate al Registro Público dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2931 del Código Civil del Estado de Campeche, en los Arts. 62 al 66 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, así como en los Arts. 53 a 56 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 55 al 58 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche, así como en el Art. 8 de la Ley del Notariado para el Estado de Campeche.

Con base en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche, para el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, se usará el valor catastral actualizado con los valores unitarios vigentes en la fecha de causación, incluyendo en su caso, el valor de los accesorios y las instalaciones especiales que pertenezcan al inmueble, para el caso de estudio se consideró igual el valor de la propiedad al valor catastral. Los honorarios de los notarios para el municipio de Campeche no se encuentran regulados por un arancel, estos se ubican aproximadamente alrededor del 0.33% del valor de la propiedad.

#### Trámite 4. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en la Dirección de Registro Público de la Propiedad y del Comercio

Tiempo: 14 días

**Costo:** MXN 24,135 [MXN 150 cuota fija] + [0.4% sobre el excedente de MXN 400,000 del valor de la propiedad].

**Comentarios:** La inscripción de la escritura pública es el acto mediante el cual se funda el derecho de una persona o titular sobre una propiedad para que surta efectos jurídicos frente a terceros.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Escritura pública;
- Certificado de libertad de gravamen;
- Certificado de valor fiscal o catastral;
- Certificado de solvencia de impuesto predial;
- Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI);
- Impuesto Sobre la Renta (ISR);
- Pago de derecho de inscripción de inmuebles;
- Pago de derecho de fojas de testimonio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.rppyc.campeche.gob.mx/>

El notario acude al Registro Público de la Propiedad con la documentación correspondiente, presenta los requisitos en el área de atención al público, el funcionario da inicio al trámite, anunciando el tiempo de respuesta. Luego del plazo señalado, el notario se presenta de nueva cuenta ante la dependencia para concluir el procedimiento.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 2896 y 2901 a 2913 del Código Civil del Estado de Campeche. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 56, Fracción I de la Ley de Hacienda del Estado de Campeche.

Para el cobro del presente derecho se tomará como base el valor que resulte más alto entre el avalúo bancario, el valor fiscal o catastral y valor de operación. El costo se obtendrá de sumar a la cuota fija que corresponda de conformidad con la tarifa, la cantidad que se determine al multiplicar el factor aplicable previsto para cada rango, por la diferencia que exista entre la base gravable y el valor que se indica en el límite inferior del rango relativo expresados en la tabla a continuación:

- De MXN 0 a MXN 120,000, se cobrará una cuota fija de MXN 45.00;
- De MXN 120,001 a MXN 200,000, se cobrará una cuota fija de MXN 65.00, más el porcentaje sobre el excedente del límite inferior del 0.10%;

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

- c. De MXN 200,001 a MXN 300,000, se cobrará una cuota fija de MXN 100.00, más el porcentaje sobre el excedente del límite inferior del 0.20%;
- d. De MXN 300,001 a MXN 400,000, se cobrará una cuota fija de MXN 120.00, más el porcentaje sobre el excedente del límite inferior del 0.30%;
- e. De MXN 400,001 en adelante, se cobrará una cuota fija de MXN 150.00, más el porcentaje sobre el excedente del límite inferior del 0.40%;

Los montos se encuentran especificados en la Ley de Hacienda del Estado de Campeche.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Chiapas

Ciudad: Tuxtla Gutiérrez

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

#### Trámite 1. Obtención del certificado de libertad o gravamen en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio

**Tiempo:** 8 días

**Costo:** MXN 522 [8.5 SMV certificado de libertad de gravámenes]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento oficial en el que se hace constar si un inmueble en un lapso de tiempo, está libre, gravado o si tiene alguna limitación.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- a. Formato del certificado de libertad de gravamen (original y copia);
- b. Datos registrales (copia de la escritura);
- c. Boleta de pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.servicios.chiapas.gob.mx/>

El interesado debe presentar los requisitos en la ventanilla de recepción de trámites para que sean validados por el funcionario, quién le asignará un número de solicitud y trámite mediante acuse de recibo, mismo que deberá conservar y presentar para recoger el documento objeto del servicio solicitado.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2990 del Código Civil del Estado de Chiapas, así como en el Art. 39, Fracción IV del Reglamento del Registro Público de la Propiedad. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 14, Fracción I de la Ley Estatal de Derechos del Estado de Chiapas.

El notario podrá a su criterio, o deberá a solicitud de quien pretenda adquirir un derecho, dar al registro un primer aviso preventivo al solicitar el certificado sobre la existencia o libertad de gravámenes que reporte el inmueble.

#### Trámite 2\*. Solicitar el avalúo catastral del inmueble y la expedición de su certificado en el perito valuador facultado por el Instituto de la Consejería Jurídica y de Asistencia Legal (Dirección de Catastro Urbano y Rural)

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 15,454 [MXN 600 honorarios del perito valuador] + [242 SMV verificación de avalúos efectuados por peritos autorizados]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Trámite por el cual se solicita la valoración de un bien inmueble considerando los elementos, características y condiciones de los bienes inmuebles, aplicando valores unitarios y los coeficientes de incremento y demérito procedentes.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- a. Copia de la escritura;
- b. Copia de la boleta predial.

El avalúo emitido por el perito valuador registrado y revalidado ante la secretaría tendrá una vigencia de 6 meses, contados a partir de la fecha de determinación. El perito valuador deberá imprimir su avalúo pericial a través del Sistema de Valuación Electrónica (Sistema de Valuación Web), que para tal efecto tiene la autoridad catastral, dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de inspección del inmueble valuado.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 42a y 44 de la Ley de Catastro para el Estado de Chiapas. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 16b, Fracciones I y III de la Ley Estatal de Derechos.

Por los servicios que presta la Dirección de Catastro Urbano y Rural, se pagarán por la verificación de avalúos efectuados por peritos autorizados por el Instituto de la Consejería Jurídica y de Asistencia Legal; de conformidad con el valor del inmueble objeto del avalúo, de acuerdo a lo siguiente:

- a) De MXN 00.001 hasta MXN 100,000; 4.0 SMV;
- b) De MXN 100,001 hasta MXN 200,000; 8.0 SMV;
- c) De MXN 200,001 hasta MXN 300,000; 12.0 SMV;
- d) De MXN 300,001 hasta MXN 400,000; 16.0 SMV;
- e) De MXN 400,001 hasta MXN 500,000; 20 SMV;
- f) De MXN 500,001 hasta MXN 600,000; 24 SMV;
- g) De MXN 600,001 hasta MXN 800,000; 32.0 SMV;
- h) De MXN 800,001 hasta MXN 1,000,000; 40.0 SMV;
- i) De MXN 1,000,001 hasta MXN 1,500,000; 60.0 SMV;
- j) De MXN 1,500,001 hasta MXN 2,000,000; 80.0 SMV;
- k) De MXN 2,000,001 hasta MXN 2,500,000; 101.0 SMV;
- l) De MXN 2,500,001 hasta MXN 3,000,000; 121.0 SMV;
- m) De MXN 3,000,001 hasta MXN 3,500,000; 141.0 SMV;
- n) De MXN 3,500,001 hasta MXN 4,000,000; 161.0 SMV;
- o) De MXN 4,000,001 hasta MXN 5,000,000; 202.0 SMV;
- p) De MXN 5,000,001 hasta MXN 10,000,000; 242.0 SMV;
- q) De MXN 10,000,001 en adelante; 500 SMV.

El pago de este derecho deberá ser enterado antes de la presentación del avalúo ante las autoridades catastrales.

#### Trámite 3\*. Obtención de la cédula catastral (incluye plano catastral) en el Instituto de la Consejería Jurídica y de Asistencia Legal (Dirección de Catastro Urbano y Rural)

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** MXN 184 [3 SMV expedición de cédula catastral]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Documento que comprueba que un predio urbano o rústico se encuentra debidamente registrado en la Dirección de Catastro y contiene la información de sus características principales.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- a. Documento que acredite la tenencia del predio debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (escritura, título original y copia);
- b. Comprobante de pago de derechos (original y copia);
- c. Recibo de pago del impuesto predial vigente (copia);
- d. Plano topográfico, en el caso de predios rústicos (copia);
- e. Identificación oficial del propietario y/o representante legal (copia);
- f. En caso de ser representante legal, presentar poder original o copia certificada, así como identificación oficial del propietario y dos testigos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://catastro.chiapas.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 67, 68 y 78 de la Ley de Catastro para el Estado de Chiapas. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 16b, Fracción II de la Ley Estatal de Derechos.

Tratándose de predios de interés social y de colonias populares en proceso de regularización de la tenencia de la tierra, el costo del servicio es de 2 SMV en el estado. En los demás casos es de 3 SMV. Los notarios pueden obtener y pagar los derechos de este trámite de forma inmediata a través del sistema Catastro-web. Este trámite permite completar la legalización del predio.

Adicionalmente existe la posibilidad de obtener una cédula-avalúo, este trámite integra el avalúo catastral y la obtención de la cédula y plano catastral. Tiene un costo de 80 salarios mínimos y una duración aproximada de 5 días hábiles. La diferencia entre obtener el avalúo con un perito privado y la cédula catastral, en comparación con la cédula-avalúo, es que éste último es más lento. La inspección en la propiedad para realizar la valuación es realizada por personal de catastro y el trámite es estrictamente presencial ya que aún no existen medios electrónicos para su solicitud.

#### Trámite 4. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el impuesto de transferencia del inmueble en la Tesorería Municipal

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 163,971 [2% impuesto sobre el valor de la propiedad] + Honorarios: [En operaciones hasta de MXN 102,111.98, una cuota fija de MXN 3,713.16, en operaciones de MXN 102,111.99, en adelante, a la cuota fija se le sumarán las cantidades que resulten de la aplicación progresiva de todos los renglones, hasta fijar el monto en un renglón, del siguiente listado:

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

- De MXN 102,111.99 hasta MXN 204,223.97; un factor adicional acumulativo sobre el excedente del límite inferior de 1.125%;
- De MXN 204,223.98 hasta MXN 408,447.94; un factor adicional acumulativo sobre el excedente del límite inferior de 0.975%;
- De MXN 408,447.95 hasta MXN 816,895.87; un factor adicional acumulativo sobre el excedente del límite inferior de 0.825%;
- De MXN 816,895.88 hasta MXN 1,633,791.75; un factor adicional acumulativo sobre el excedente del límite inferior de 0.675%;
- De MXN 1,633,791.76 hasta MXN 3,267,583.50; un factor adicional acumulativo sobre el excedente del límite inferior de 0.525%;
- De MXN 3,267,583.51 hasta MXN 6,535,166.99; un factor adicional acumulativo sobre el excedente del límite inferior de 0.375%;
- De MXN 6,535,167.00 hasta MXN 13,070,333.99; un factor adicional acumulativo sobre el excedente del límite inferior de 0.225%;
- De MXN 13,070,334.00 en adelante; un factor adicional acumulativo sobre el excedente del límite inferior de 0.075%].

Los honorarios se encuentran regulados en el Art. 15 del Arancel de Honorarios para los Notarios del Estado de Chiapas.

**Comentarios:** Es el acto mediante el cual se funda el derecho de una persona o titular sobre una propiedad para que surta efectos jurídicos frente a terceros.

Las partes compradora y vendedora, deben entregar la siguiente documentación al notario público, para que éste lleve a cabo la escritura pública de compraventa.

El vendedor:

- Título de propiedad;
- Escritura pública constitutiva de la sociedad vendedora y de sus modificaciones;
- Escritura pública que acredite los poderes y facultades otorgados en favor del representante de la sociedad vendedora;
- Recibo que compruebe el pago del último impuesto predial;
- Licencia de construcción y el aviso de término de la construcción;
- Cédula catastral y avalúo;
- Datos generales del representante del vendedor y su identificación oficial.

El comprador:

- Escritura pública constitutiva de la sociedad y sus modificaciones;
- Escritura pública que acredite los poderes y facultades del representante de la sociedad compradora;
- Datos generales del representante del comprador y su identificación oficial.

El notario debe presentar los requisitos en la ventanilla de recepción de trámites para que sean validados por el funcionario, quién le asignará un número de solicitud y trámite mediante un acuse de recibo, mismo que deberá conservar y presentar para recoger el documento objeto del servicio solicitado.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2990 del Código Civil del Estado de Chiapas, así como en el Art. 26 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas para el Ejercicio Fiscal 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 26 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas para el Ejercicio Fiscal 2013.

El Impuesto Sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles se calcula aplicando la tasa del 2% al valor que resulte más alto entre el valor de adquisición, el valor fiscal determinado por la Autoridad Fiscal Municipal y el valor del avalúo vigente elaborado en el formato autorizado por la Dirección de Catastro Urbano y Rural del Estado (practicado por Corredor Público o Perito Valuador debidamente registrado).

Una vez firmada la escritura, el notario dará registro dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes un segundo aviso preventivo al Registro Público de la Propiedad y Comercio.

### Trámite 5. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 1,258 [20.5 SMV inscripción de la escritura pública]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El trámite consiste en la presentación de la escritura pública en las oficinas del Registro Público de la Propiedad, en la que se funda el derecho de una persona o titular sobre una propiedad para que surta efectos ante terceros.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.servicios.chiapas.gob.mx/>

El notario se presenta en el área de atención al público del Registro Público de la Propiedad con la documentación correspondiente, el funcionario que lo atiende revisa la documentación y da inicio al trámite, anunciando el tiempo de respuesta. Luego del plazo señalado, el notario se presenta de nueva cuenta ante la dependencia para concluir el procedimiento.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2974, Fracción I del Código Civil del Estado de Chiapas, así como en los Arts. 39 y 72 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 13, Fracción I, Inciso A de la Ley Estatal de Derechos.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Chihuahua

Ciudad: Ciudad Juárez

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención del certificado de libertad de gravámenes en la Dirección del Registro Público de la Propiedad

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 163 [MXN 157 certificado de libertad de gravámenes] + [4% impuesto universitario].

**Comentarios:** Expedición de un certificado en el cual se hace constar que en los archivos de la oficina no existe inscripción o anotación que imponga gravamen (hipoteca o embargo) a determinado inmueble; tratándose de sociedades se expide únicamente en el Registro del domicilio de la misma.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://rpp.chihuahua.gob.mx/>

El usuario debe asistir a la Dirección del Registro Público de la Propiedad con los datos registrales (no. de inscripción, folio, libro y sección), dónde con el respectivo pago de derechos, le es entregado el trámite en el tiempo correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 115, 119 y Art. 120, Fracción III de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua. El fundamento del costo se encuentra en el Numeral 33 del Apartado IV de las Tarifas de la Ley de Ingresos del Estado de Chihuahua para el Ejercicio Fiscal 2013, así como el Art. 28 del Código Fiscal del Estado de Chihuahua.

Este tipo de trámite puede ser solicitado en una ciudad respecto de los archivos que se encuentran en otra, a través del servicio de valija, el cual tiene un costo adicional al del servicio solicitado. Los datos registrales del predio se pueden obtener de la escritura que tenga en su poder el usuario, en el sello del registro contenido en la parte final de la misma; en caso de no conocerlos se puede consultar por el nombre del propietario del inmueble en los archivos de la oficina. Tratándose de sociedades, es necesario que obren registradas en el Distrito que presta el servicio ya que no existe trámite por valija.

### Trámite 2\*. Solicitar el avalúo catastral del inmueble y la expedición de su certificado con un perito valuador autorizado por la Dirección de Catastro

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 25,585 [0.1% sobre el valor de la propiedad por certificación del avalúo] + [0.3% honorarios del perito sobre el valor de la propiedad por avalúo].

**Comentarios:** Documento realizado por un valuador profesional especializado en bienes inmuebles. Contiene información sobre el valor, tipo y vida útil del inmueble que se desea comprar, construir, ampliar, reparar o mejorar.

Se debe asistir a la Dirección de Catastro donde se solicita a un perito valuador, el cual es seleccionado de una lista de peritos autorizados por parte de la dirección.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 17, 18, 23, 24 y 25 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua. El fundamento del costo se encuentra en el Numeral 4.2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Juárez para el Ejercicio Fiscal de 2013.

La Dirección de Catastro tiene una lista de peritos autorizados para realizar el avalúo catastral. El rango de precios va entre el 0.3% y el 0.5% sobre el valor de la propiedad.

### Trámite 3. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles en la Tesorería Municipal

**Tiempo:** 6 días

**Costo:** MXN 168,637 [2% impuesto de traslado de dominio sobre el valor de la propiedad] + [4% impuesto adicional universitario sobre el impuesto de traslado de dominio] + Honorarios: [Por escrituras públicas o actas notariales de valor determinado que no tengan cuota especial, se cobrará de manera progresiva de acuerdo a lo siguiente:

- Si el valor no excede de MXN 21,877.00 se cobrará el 10%;

- b. De MXN 21,877 a MXN 116,681 se cobrará además el 3% sobre el excedente;
- c. De MXN 116,681 a MXN 233,059 se cobrará además el 2.5% sobre el excedente;
- d. De MXN 233,059 a MXN 466,719 se cobrará además el 1.5% sobre el excedente;
- e. De MXN 466,719 a MXN 1,137,628 se cobrará además el 0.75% sobre el excedente;
- f. De MXN 1,137,628 a MXN 3,793,000 se cobrará además el 0.50%;
- g. De MXN 3,793,000 en adelante se cobrará además el 0.30% sobre el excedente].

**Comentarios:** Mediante la escritura pública el notario público da fe pública sobre los actos y documentos que conoce en ejercicio de su función.

Para redactar la escritura el notario requiere la siguiente documentación:

- a. Original o copia certificada de la escritura pública en la que el vendedor adquirió la propiedad;
- b. Certificado de libertad de gravámenes;
- c. Recibo del pago del impuesto predial (obtenido en el trámite 2);
- d. Plano catastral;
- e. Valuación de la propiedad;
- f. Copia certificada del poder de la persona que representa al vendedor;
- g. Copia certificada del poder de la persona que representa al comprador;
- h. Copia del registro del vendedor en el Registro de Inversores Extranjeros (si aplica);
- i. Copia del registro del comprador en el Registro de Inversores Extranjeros (si aplica);

Una vez que se firma la escritura pública, el notario debe dar un aviso preventivo al Registro Público de la Propiedad de Chihuahua. En este aviso debe constar la finca de que se trate, la indicación de que se ha transmitido o modificado su dominio o se ha transmitido el derecho real sobre ella. El registrador, con el aviso del notario y sin cobro de derecho alguno, hará una anotación preventiva al margen de la inscripción de propiedad. Si dentro de los 60 días hábiles siguientes a la fecha en que se hubiese hecho la anotación preventiva se presentase el testimonio respectivo, su inscripción surtirá efectos contra terceros desde la fecha de la anotación preventiva, la cual se citará en el registro definitivo.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 2186 al 2191 y 2909 del Código Civil del Estado de Chihuahua, así como en los Arts. 155 a 157 del Código Municipal del Estado de Chihuahua. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 28 del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, los Arts. 158 y 159 del Código Municipal del Estado de Chihuahua, así como el Art. 11 del Arancel de Notarios para el Estado de Chihuahua.

Será base gravable del impuesto de traslado de dominio lo que resulte mayor del avalúo comercial, valor catastral y el valor del inmueble señalado en el acto de adquisición. En las adquisiciones que hubieran sido objeto de una operación anterior a la que se calcula el impuesto, pero sin que entre una y otra medien más de 3 años, el valor gravable se determinará deduciendo del valor gravable en adquisición presente y el valor gravado de la adquisición anterior.

#### **Trámite 4. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en la Dirección del Registro Público de la Propiedad**

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 15,827 [235 SMV inscripción de la escritura] + [4% impuesto adicional universitario]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Anotación que se hace en un libro de registro de los actos que tengan relación con la propiedad inmueble, pudiendo estos ser traslativos de dominio tales como compraventa, donación, permuta, inscripción de fraccionamientos, condominios, etc. o bien cualquier situación que los afecte (embargos, hipotecas, cédulas hipotecarias, sujeciones a juicio, etc.).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.chihuahua.gob.mx/>

El notario debe acudir a las oficinas del Registro Público de la Propiedad y hacer el pago de derechos de registro correspondientes al acto que se pretende inscribir. A continuación, con el documento y todos los anexos correspondientes (original y copia) se debe presentar en la ventanilla; si el documento cumple con los requisitos solicitados por la ley se procede a su registro.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 34, Fracción I y Art. 74 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua. El fundamento del costo se encuentra en el Numeral 25 del Apartado IV de la Tarifa de la Ley de Ingresos del Estado de Chihuahua para el Ejercicio Fiscal 2013, así como el Art. 28 del Código Fiscal del Estado de Chihuahua.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Coahuila

Ciudad: Torreón

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

#### **Trámite 1. El notario obtiene el certificado de libertad de gravamen o gravámenes y da aviso pre-preventivo en la Dirección General del Registro Público**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 384 [MXN 220 certificado de libertad de gravámenes] + [MXN 70 por la inscripción del aviso pre-preventivo] + [22.5% impuesto adicional para fomento a la educación sobre el certificado y el aviso] + [10% impuesto adicional para mejoramiento y modernización del Registro Público sobre el certificado y el aviso].

**Comentarios:** Certificado que hace referencia a nombre de quien se encuentra inscrita la propiedad, indicando los datos registrales y/o el gravamen(es) y marginación(es) inscrito(s).

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- a. Pago de derechos registrales;
- b. Solicitud llena y con partida registral indicada.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.tramitescoahuila.gob.mx/>

El pago del servicio se puede realizar en el siguiente portal: <http://www.pagafacil.gob.mx/>. Se imprime el formato de pago y se cubre el derecho en ventanilla bancaria o centro comercial. Se debe llenar el formato de solicitud de certificado de libertad de gravamen, el cual lo puede obtener de la página: [www.registropublicocoahuila.gob.mx](http://www.registropublicocoahuila.gob.mx) y presentarlo en la oficina del Registro Público para su elaboración.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 3614 del Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza, así como en los Arts. 109 y 113 de la Ley Reglamentaria del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 79, Fracción XIII, Numeral 2 y Fracción XVII así como el Art. 187 y Art. Tercero Transitorio de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

#### **Trámite 2\*. Obtención de certificado de no adeudo de agua en el Sistema Municipal de Agua y Saneamiento de Torreón (SIMAS)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 116 certificado de no adeudo para usuario comercial o industrial.

**Comentarios:** Certificado que corrobora que el predio o inmueble dado de alta en el Padrón de Usuarios de SIMAS está libre de cargos por concepto de servicios suministrados, derechos o multas.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- a. Cubrir todos los importes de adeudo con el organismo;
- b. Medidor instalado;
- c. Proporciónar última lectura (en caso de que no se registre en el recibo de agua);
- d. Pago del medidor (en caso de estar extraviado).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<https://pre.simastorreon.gob.mx/>

Se solicita de manera verbal y se realiza una verificación en el sistema; de no existir adeudo se otorga inmediatamente el certificado.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 14 de la Ley de Aguas para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 33, Fracción I, Numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Torreón para el Ejercicio Fiscal 2013.

Para los lotes que no tengan contrato se requiere:

- a. Plano de ubicación de lote;
- b. Documento oficial que indique localización y superficie;
- c. Factura del pago de factibilidad en la que incluya los pagos por derechos.

#### **Trámite 3\*. Solicitar el avalúo catastral del inmueble y la expedición de su certificado en la Unidad Catastral Municipal**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 11,946 [MXN 372 avalúo catastral] + [MXN 61 formato] + [0.18% del valor catastral de la propiedad].

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

**Comentarios:** La valuación catastral tiene por objeto asignar un valor determinado a los bienes inmuebles, aplicando los valores de suelo y construcción aprobados, el cual deberá ser equiparable al del mercado.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Copia de la escritura;
- Pago de servicios.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.catastrocoahuila.gob.mx/>

El avalúo se solicita en la dependencia, la cual programará una visita al predio con personal de la misma.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2214 del Código Civil del Estado de Coahuila de Zaragoza. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 33, Fracción XIII, Numerales 1 y 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Torreón para el Ejercicio Fiscal 2013.

El avalúo tendrá una vigencia de dos meses a partir de la fecha de expedición.

#### **Trámite 4. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI) en la Tesorería Municipal**

**Tiempo:** 11 días

**Costo:** MXN 224,468 [2.5% impuesto de traslado de dominio sobre el valor de la propiedad] + [MXN 800 + 1% sobre el excedente de MXN 20,000 por honorarios].

**Comentarios:** A través de la escritura pública, el notario legitima y autentica los actos en los que interviene, revistiéndolos de fe pública.

El notario recibe sus honorarios y retiene el importe del impuesto de traslado de dominio. Este impuesto es pagado por los notarios en la Tesorería Municipal.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2214 del Código Civil del Estado de Coahuila de Zaragoza. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 5, Numeral 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Torreón para el Ejercicio Fiscal 2013, así como el Art. 161 de la Ley del Notariado del Estado de Coahuila de Zaragoza.

#### **Trámite 5. El notario da el segundo aviso preventivo en la Dirección General del Registro Público**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 93 [MXN 70.00 por la inscripción del aviso preventivo] + [22.5% de impuesto para el fomento a la educación sobre el pago de la inscripción] + [10% impuesto adicional para mejoramiento y modernización del Registro Público].

**Comentarios:** La finalidad de este aviso es impedir que durante su vigencia se inscriba algún acto que perjudique los derechos de la persona en cuyo favor se realizó el aviso, es decir, con dicha medida se pretende dotar de seguridad jurídica el acuerdo establecido ante notario.

Una vez firmada la escritura, el notario ante quien se otorgó dará aviso preventivo acerca de la operación de que se trate al Registro Público dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes y contendrá la fecha de la escritura y la de su firma. El registrador, con el aviso citado y sin cobro de derecho alguno, practicará de inmediato la anotación de presentación correspondiente, la cual tendrá una vigencia de noventa días naturales a partir de la fecha de presentación del aviso.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 3614 del Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 79, Fracción XVII, Art. 187 y Art. Tercero Transitorio de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

El aviso tendrá una vigencia de noventa días naturales a partir de la fecha de su presentación.

#### **Trámite 6. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en la Dirección General del Registro Público**

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 53,646

- Con valor de hasta MXN 10,000, se pagarán MXN 1,410;
- Si el valor excede MXN 10,000, se pagará por los primeros MXN 10,000, conforme al inciso anterior y por lo que exceda de dicha cantidad hasta MXN 50,000, el 15 al millar;
- Si el valor excede MXN 50,000, se pagará por los primeros MXN 50,000, conforme a los incisos anteriores y por lo que exceda de dicha cantidad hasta MXN 100,000, el 12 al millar;
- Si el valor excede MXN 100,000, se pagará por los primeros MXN 100,000, conforme a los incisos anteriores y por lo que exceda de dicha cantidad hasta MXN 150,000, el 8 al millar;

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

- Si el valor excede MXN 150,000, se pagará por los primeros MXN 150,000, conforme a los incisos anteriores y por lo que exceda de dicha cantidad, el 6 al millar] + [22.5% impuestos adicionales de educación y de la seguridad pública] + [10% impuesto al mejoramiento y modernización del RPPC].

**Comentarios:** La inscripción es el asiento registral en el que se hace constar el acto sobre constitución, transmisión, modificación, limitación, gravamen o extinción del derecho de propiedad o de los demás derechos reales principales y los demás títulos y documentos que por prevención expresa de la ley deban inscribirse para que surtan efectos oponibles a terceros.

El notario acude a la Dirección General del Registro de la Propiedad con la documentación correspondiente, presenta los requisitos en el área de atención al público, el encargado revisa que esté completa y da inicio al trámite, señalando el tiempo de respuesta. Cumplido el plazo, el notario acude a la dependencia para recoger el comprobante de la inscripción del documento.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 27 de la Ley Reglamentaria del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 79, Fracción II y Arts. 184, 187 y 3 Transitorio de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

<http://rpcoahuila.dyndns.org:9001/sirp/>

Si el empresario desea obtener un subsidio en el pago de sus derechos de inscripción podrá solicitar a la Administración Fiscal General del Estado el otorgamiento de un certificado de promoción fiscal para la exención del pago correspondiente por la inscripción de la escritura de transmisión, debido a que la instalación de la empresa generará fuentes de empleo e incentivará la actividad económica de la región.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Colima

Ciudad: Colima

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

#### **Trámite 1. El notario obtiene el certificado de existencia o inexistencia de gravámenes y da aviso preventivo en el Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima**

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** MXN 188 [3.07 SMV certificado de existencia o inexistencia de gravámenes]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Documento que muestra la situación actual de un predio reportando si presenta o no gravámenes y/o limitaciones de dominio firmado electrónicamente por el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Número de folio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://rpcccolima.col.gob.mx/>

El notario ingresa a la página del Registro Público y selecciona la opción de certificado con aviso preventivo, proporciona el folio real del predio y el sistema le muestra la pantalla para capturar los datos del aviso preventivo. Una vez capturado, el notario lo firma electrónicamente y lo envía al Registro Público, éste revisa y envía electrónicamente al notario la forma de pago correspondiente. Una vez realizado el pago del certificado y el aviso preventivo son firmados electrónicamente por el director del Registro Público. El notario los imprime directamente en la notaría por medio del mismo portal.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 32, Fracción III de la Ley del Notariado del Estado de Colima. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 62 Bis 1, Fracción XXX, Inciso B1, Numeral 1 de la Ley de Hacienda del Estado de Colima.

#### **Trámite 2. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene el pago del impuesto y realiza la transmisión patrimonial en la Tesorería (Dirección de Catastro)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 159,906 [2% sobre el valor de la propiedad por impuesto sobre transmisiones patrimoniales] + [0.5% de honorarios del notario].

**Comentarios:** Mediante la escritura pública el notario tiene por objeto hacer constar los actos y hechos jurídicos a los que los interesados quieran dar autenticidad conforme a las leyes. El impuesto sobre transmisiones patrimoniales es aquel que grava la transmisión de la propiedad inmueble; su objeto son el

suelo, construcciones en suelo y las construcciones adheridas al inmueble, así como los derechos relacionados con el mismo.

En el portal <http://rppccolima.col.gob.mx/> el notario puede realizar el pago del impuesto en línea. Este portal redirige al notario a la página del municipio en la cual puede hacer el pago del impuesto. Para el caso del municipio de Colima, personal del municipio revisa el pago y envía respuesta al notario de forma electrónica. El notario puede imprimir el pago de este impuesto desde la notaría.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 21, Fracción I, Arts. 22, 25, 28, 31 y 32 de la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 28 de la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima.

Será base del impuesto sobre transmisiones patrimoniales el valor que resulte mayor entre el valor catastral, el de avalúo comercial y el señalado como precio de la transmisión, vigentes en el momento en que se realice la operación objeto del impuesto dependiendo de los siguientes rangos:

- Desde MXN 0.01 hasta MXN 250,000, se aplicará una tasa al excedente del límite inferior de 0.25%;
- Desde MXN 250,000.01 hasta MXN 300,000, se aplicará una tasa al excedente del límite inferior de 0.8%;
- Desde MXN 300,000.01 en adelante, se aplicará una tasa al excedente del límite inferior de 2%.

### Trámite 3\*. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en el Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** MXN 307 [5 SMV por inscripción de la escritura pública]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Sello de registro con firma electrónica, el cual avala que la escritura pública o privada se encuentra registrada con los efectos legales que esto implica.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://rppccolima.col.gob.mx/>

La inscripción de la escritura se puede hacer a través del portal <http://rppccolima.col.gob.mx/>. En el portal, el notario manda la escritura y adjunta información de la escritura de forma electrónica. Esta información llega a los calificadores que generan un asiento de la inscripción y regresan la escritura al notario para que sea verificada, y en dado caso, pueda realizar alguna modificación. El notario aprueba o modifica la escritura y, a partir de ese momento, se realiza una nueva revisión y es hasta este momento en el que se puede realizar el pago de la inscripción. El pago es realizado electrónicamente, acto seguido el director de Registro Público firma las escrituras electrónicamente para que éstas cuenten con validez oficial. Finalmente el notario recibe la inscripción terminada con los folios de validación y la cadena de trámite de la inscripción.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 72, Fracción I de la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima. El fundamento del costo se encuentra en el Antepenúltimo párrafo del Art. 62 BIS 1, Fracción I, de la Ley de Hacienda del Estado de Colima.

El cobro de la inscripción de documentos públicos o privados de cualquier clase, mediante los cuales se adquiera, transmita, modifique o extinga la propiedad o posesión de inmuebles o se constituya el régimen de propiedad en condominio, se calculará con base en el valor que resulte mayor entre el de operación, el catastral vigente en el ejercicio fiscal en que se solicite el servicio y el de avalúo comercial o el bancario actualizado:

- Cuando el valor sea de hasta 3,814 SMV se pagaran 9 SMV;
- Cuando el valor se encuentre entre los 3,815 SMV y los 4,964 SMV, se pagaran 12 SMV;
- Cuando el valor se encuentre entre los 4,965 SMV y los 6,116 SMV, se pagaran 16 SMV;
- Cuando el valor sea mayor a los 6,116 SMV, se pagará el 0.3%, sin que el mínimo sea inferior a 17 SMV, ni el máximo superior a 2,162 SMV.

Si la adquisición del inmueble cuya inscripción genera el pago del derecho se realiza por persona física con actividades empresariales o persona moral constituida como sociedad mercantil, siempre que el inmueble se destine a fines comerciales o industriales y dichos fines se asienten por el fedatario en el instrumento público presentado para su inscripción, la cuota a pagar será de 5 SMV.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Distrito Federal

*Ciudad:* Ciudad de México

*Valor de la propiedad:* MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

*Fecha de la información:* Octubre 2013

### Trámite 1\*. El notario obtiene certificado de no adeudo en el sistema de agua

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 130.

**Comentarios:** El artículo 27 del Código Fiscal establece que las partes interesadas deberán proveer al notario la evidencia de que no existen cargos pendientes concernientes al servicio de agua y al impuesto de la propiedad de los bienes que son objeto de transferencia, durante los 5 años previos a la concesión de la escritura pública. Con el fin de obtener la constancia de no adeudo con el servicio de agua, las partes interesadas deberán presentar ante la Secretaría de Aguas de la Ciudad de México (SACM) la siguiente documentación en original y copia:

- Solicitud de constancia de no adeudo con el servicio de agua;
- Identificación oficial del dueño de la propiedad;
- Comprobante de domicilio no mayor a 3 meses;
- Comprobante del pago de derechos establecido en el artículo 248, sección VIII;
- Si el procedimiento no es llevado por el dueño de la propiedad, se debe también presentar una carta poder o poder notarial, según corresponda.

### Trámite 2\*. El notario obtiene el certificado de zonificación de la propiedad

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 892.

**Comentarios:** El Registro Público de la Propiedad y Comercio requerirá el certificado de zonificación junto con la solicitud de registro de transferencia de la propiedad. El notario deberá solicitar el certificado de zonificación a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI). El costo está establecido en el artículo 235, sección II del Código Fiscal para el Distrito Federal.

El solicitante debe entregar en original y copia los documentos en la correspondiente ventanilla de servicios de la delegación. La autoridad retendrá solo las fotocopias.

- Formato AU-01;
- Comprobante de pago de impuestos a la propiedad hasta la fecha;
- Comprobante de pago de derechos;
- Identificación oficial;
- Licencia de subdivisión o reotificación, en caso de ser aplicable;
- Certificado de alineamiento y número oficial, en caso de ser aplicable;
- Escrituras públicas.

### Trámite 3\*. El notario obtiene el certificado de libertad de gravámenes

**Tiempo:** 7 días

**Costo:** MXN 485.

**Comentarios:** De conformidad con el artículo 3016 del Código Civil para el Distrito Federal, el notario ante quien se formalizó la escritura de traslación de dominio debe solicitar un certificado de libertad de gravamen en el Registro Público. Del mismo modo, dicha solicitud se considerará como una notificación preventiva.

El solicitante deberá presentar ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio la siguiente documentación:

- Solicitud del certificado por triplicado, incluyendo el nombre y firma del solicitante, plazo del certificado, la ubicación de la propiedad y el folio de los bienes inmuebles.;
- Comprobante de pago de honorarios establecidos en el artículo 198, Fracción I del Código Fiscal para el Distrito Federal, por duplicado;
- La solicitud del certificado puede ser hecha por internet, así como el pago de los derechos.

El procedimiento puede ser hecho en línea en la siguiente página de internet:

<http://187.141.34.93/RPPyC/>

#### Trámite 4\*. El notario revisa que la propiedad no tenga adeudos de impuesto predial

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 130.

**Comentarios:** La constancia de no adeudo del impuesto predial es uno de los documentos que son proporcionados por las partes interesadas bajo el Art. 27 del Código Fiscal del Distrito Federal; los recibos de pagos de la boleta predial ya no son requeridos. Para obtener el certificado, el solicitante deberá presentar ante la Secretaría de Finanzas (Tesorería) los siguientes documentos:

- La solicitud escrita (no existe un formato oficial) que satisfaga los requerimientos establecidos en el artículo 430 del Código Fiscal del Distrito Federal, que cumpla pero no se limite al nombre del solicitante, dirección de el/la solicitante, a quien va dirigida la solicitud, la cuenta predial;
- Copia del documento oficial de identificación;
- Si la solicitud es presentada por un representante legal, una copia del poder notarial.

#### Trámite 5\*. El notario solicita un avalúo comercial de la propiedad

**Tiempo:** 7 días

**Costo:** MXN 3,000-MXN 5,500.

**Comentarios:** Un avalúo comercial es requerido por el Código Fiscal del Distrito Federal para determinar el valor grabable de la propiedad que está sujeta a transferencia. El artículo 116 del Código Fiscal del Distrito Federal establece que el impuesto a la propiedad debe ser calculado tomando en cuenta el máximo (i) precio de compra, (ii) el valor catastral, y (iii) el valor resultante del avalúo comercial por las autoridades fiscales o peritos autorizados.

Los notarios usualmente tienen sus propios peritos. Sin embargo, las partes interesadas podrán contratar al perito de su elección. Cuando los bancos están envueltos en la transacción, ellos usualmente proporcionarán a los valuadores con los que generalmente trabajan. Muchas veces las partes interesadas cuentan con una valuación previa, y el notario tendrá que haber revisado si esto es suficiente. De cualquier forma, estas valuaciones previas usualmente no son fiscales y es necesario realizar otra para determinar el valor de la propiedad para el impuesto ISAL, pero también el impuesto del IVA al que las construcciones comerciales están sujetas cuando son transferidas (tomar en cuenta que el impuesto del IVA no va en virtud de la tierra, solo para las construcciones comerciales).

#### Trámite 6. El notario formaliza el contrato de compraventa

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** La base gravable del impuesto de adquisición de inmuebles, conforme lo establece el Art. 113 del Código Fiscal del Distrito Federal, será el resultado de sumar a la cuota fija que corresponda de la tarifa, el producto de multiplicar el factor aplicable previsto para cada rango, por la diferencia que exista entre el valor del inmueble de que se trate y el valor que se indica en el límite inferior del rango relativo expresados en la tabla a continuación:

- De MXN 0.12 a MXN 87,159.70, se cobrará una cuota fija de 164.31;
- De MXN 87,159.71 a MXN 139,455.47, se cobrará una cuota fija de MXN 164.32, más el factor aplicable de 3.163%;
- De MXN 139,455.48 a MXN 209,183.01, se cobrará una cuota fija de MXN 1,818.43, más el factor aplicable de 3.261%;
- De MXN 209,183.02 a MXN 418,366.13, se cobrará una cuota fija de MXN 4,092.25, más el factor aplicable de 3.261%;
- De MXN 418,366.14 a MXN 1,045,915.32, se cobrará una cuota fija de MXN 10,913.71, más el factor aplicable de 3.696%;
- De MXN 1,045,915.33 a MXN 2,091,830.65, se cobrará una cuota fija de MXN 34,107.94, más el factor aplicable de 4.565%;
- De MXN 2,091,830.66 en adelante, se cobrará una cuota fija de MXN 81,853.96, más el factor aplicable de 4.565%.

Los honorarios notariales se encuentran en el Art. 15 del Arancel de Notarios del Distrito Federal, publicado el día 12 de Marzo de 2013.

I. En operaciones de hasta MXN 132,791.00, se cobrará una cuota fija de MXN 4,829.00;

II. En operaciones de MXN 132,791.01 en adelante, a la cuota fija señalada en la fracción anterior, se le sumarán las cantidades que resulten de la aplicación progresiva de multiplicar el factor aplicable por la diferencia del límite inferior y el superior, hasta fijar el monto en su rango relativo expresados en la tabla a continuación:

- De MXN 132,791.01 a MXN 265,584.00, corresponde un factor aplicable de 1.125%;
- De MXN 265,584.01 a MXN 531,168.00, corresponde un factor aplicable de 0.975%;

c. De MXN 531,168.01 a MXN 1,062,333.00, corresponde un factor aplicable de 0.825%;

d. De MXN 1,062,333.01 a MXN 2,124,670.00, corresponde un factor aplicable de 0.675%;

e. De MXN 2,124,670.01 a MXN 4,249,340.00, corresponde un factor aplicable de 0.578%;

f. De MXN 4,249,340.01 a MXN 8,498,680.00, corresponde un factor aplicable de 0.420%;

g. De MXN 8,498,680.01 a MXN 16,997,358.00, corresponde un factor aplicable de 0.257%;

h. De MXN 16,997,358.01 en adelante, corresponde un factor aplicable de 0.086%.

**Comentarios:** El notario público solicitará al vendedor:

- El título de propiedad (escritura), que el vendedor ya tiene;
- Recibos que evidencien el pago por los impuestos estatales por un periodo de cinco años (boletas del impuesto predial);
- Recibos que evidencien el pago de los derechos de agua por un periodo de cinco años (boletas del servicio de agua);
- Escritura(s) pública(s) que contengan la constitución y los estatutos de la sociedad vendedora, junto con una copia de todas las escritura(s) pública(s) que contengan todas las enmiendas a los estatutos de la sociedad vendedora;
- Escritura(s) pública(s) que contengan los poderes notariales otorgados en favor de los representantes del vendedor (para actos de dominio y actos administrativos en términos del segundo y el tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal);
- Copia de las identificaciones oficiales de los representantes, tanto de los vendedores como de los compradores.

El notario procurará en favor de las partes:

- El certificado de zonificación (obtenido en el trámite 2);
- La valuación obtenida (obtenida en el trámite 3);
- Constancia de no adeudo de agua (obtenido el trámite 1);
- Constancia de no adeudo del impuesto predial (obtenido en el trámite 4).

El comprador es sujeto al pago de los impuestos de adquisición (Impuesto Sobre Adquisiciones o Transmisión de Dominio). Respecto a esto, la fecha de ejecución del contrato de compra de bienes raíces delante del notario público. Dicho esto, el notario público retendrá los impuestos antes mencionados y los pagará antes la Secretaría de Finanzas (Tesorería).

La escala de los aranceles notariales es con respecto a los notarios públicos del Distrito Federal únicamente. El vendedor también tendrá que pagar el Impuesto Sobre la Renta y el Impuesto al Valor Agregado de la siguiente manera: El Impuesto Sobre la Renta aplicable a los transmitentes residentes en México es del 28% sobre la ganancia (el exceso del precio de venta sobre la base fiscal ajustada). La base fiscal de los bienes inmuebles es en términos generales el costo original de adquisición en su versión actualizada por inflación.

El Impuesto al Valor Agregado (16%) es aplicable solo con respecto a las construcciones que se ajustan a la propiedad y por lo tanto la asignación del precio de la tierra y las construcciones deben hacerse en el acuerdo de venta sobre la base de una evaluación. El Impuesto al Valor Agregado se desplazará al comprador. El notario deberá calcular sus honorarios según lo dispuesto en el artículo 15 de los Honorarios Notariales del Distrito Federal (Arancel de Notarios), teniendo en cuenta el valor mayor de (i) el precio de compra, (ii) el valor catastral, y (iii) el valor resultante de la valoración comercial por las autoridades fiscales o perito autorizado.

#### Trámite 7. Registro de la transferencia del título en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal

**Tiempo:** 55 días

**Costo:** MXN 14,341.

**Comentarios:** El notario procederá a la inscripción del primer testimonio de la escritura pública que contiene la formalización del contrato de compraventa de un bien inmueble y la transferencia de título, ante el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal. Después del registro, el comprador tendrá que dar aviso la compañía de agua correspondiente, así como cualquier otra empresa que presta servicios a la propiedad (es decir, la compañía de electricidad, agua, etc.).

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

## Durango

Ciudad: Durango

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

**Trámite 1. El notario obtiene el certificado de libertad o existencia de gravámenes y da aviso preventivo en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio****Tiempo:** 3 días**Costo:** MXN 249 [3 SMV certificado de libertad de gravámenes] + [35% impuesto para el fomento de la educación pública del estado]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.**Comentarios:** Es el documento oficial en el que se hace constar si un inmueble en un lapso de tiempo se encuentra libre, gravado o si tiene alguna limitación.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Solicitud con los datos de registro correspondientes;
- Recibo de pago de derechos (original y copia).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://transparencia.durango.gob.mx/>

El notario debe llenar la solicitud con los datos de registro correspondientes; debe efectuar el pago de derechos y una vez cubierto el pago adjuntar una copia del recibo a la solicitud previamente mencionada. Debe solicitar folio real e ingresar en recepción los documentos.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 113 de la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad del Estado de Durango, así como el Art. 2896 del Código Civil del Estado de Durango. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 13, 15, 16 y 52 Fracción XLII de la Ley de Hacienda del Estado de Durango.

La solicitud de obtención de certificado de libertad de gravámenes funciona como efectos de aviso pre-preventivo. Debe mencionar la operación y bien de que se trate, los nombres de los contratantes y la indicación del número, tomo y sección en que estuviere inscrita la propiedad en el Registro. El registrador, con esta solicitud y sin cobro de derechos por este concepto, practicará inmediatamente la anotación de presentación al margen de la inscripción de propiedad, anotación que tendrá una vigencia por un término de 30 días naturales a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

**Trámite 2\*. Obtención de constancia de no adeudo de agua en las Aguas del Municipio de Durango (AMD)****Tiempo:** 1 día**Costo:** MXN 23**Comentarios:** Documento que acredita estar al corriente en el pago de cuotas o tarifas de los servicios de agua potable, alcantarillado y/o saneamiento.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 184 de la Ley de Agua para el Estado de Durango. El fundamento del costo se encuentra en el Anexo B, Sección 3, "Servicios Diversos", Numeral 10 de la Ley de Ingresos del Municipio de Durango, Dgo., para el Ejercicio Fiscal 2013.

El encargado del Registro Público de la Propiedad, para inscribir cualquier instrumento traslativo de dominio de bienes inmuebles urbanos, debe verificar que en el expediente respectivo obre la constancia de no adeudo por el servicio de agua potable.

**Trámite 3\*. Obtención de certificado de alineamiento y número oficial en la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano****Tiempo:** 1 día**Costo:** MXN 39 [0.643 SMV certificado de número oficial]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.**Comentarios:** Es el documento que denomina una asignación a las vías públicas, áreas recreativas, parques, plazas, monumentos, edificios, colonias, fraccionamientos, demás zonas y cualquier otro bien del dominio público municipal que tenga por objeto su identificación.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Documento que acredite la propiedad;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Identificación oficial del representante legal;
- Plano de ubicación;
- Clave catastral.

Una vez capturada y validada la información, le corresponde a la Dirección ejecutar los procedimientos para la revisión, modificación, actualización y fijación de la nueva numeración, así como la adecuada nomenclatura de las vías y espacios públicos.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 42 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Durango. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 56, Numeral 9 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Durango, Durango; para el Ejercicio Fiscal 2013.

**Trámite 4\*. Obtención de cédula y plano catastral en la Subdirección de la Propiedad Inmobiliaria****Tiempo:** 5 días**Costo:** MXN 2,065 [8 SMV verificación de superficie] + [8 SMV plano catastral] + [MXN 1 por cada metro cuadrado de construcción en el terreno] + [2.5 SMV cédula catastral]. Se asumen 929 metros cuadrados de construcción. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.**Comentarios:** Es el conjunto de mapas, planos y fotografías que determinan la delimitación y deslinde de un bien determinado.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Solicitud por escrito;
- Pago de derechos conforme a la vigente Ley de Hacienda del Estado de Durango.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.durango.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 21 de la Ley General de Catastro para el Estado de Durango, así como el Art. 2890 del Código Civil del Estado de Durango. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 86, Punto 1.1, 2.1 y 4.1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Durango, Dgo., para el Ejercicio Fiscal 2013.

**Trámite 5\*. Solicitar el avalúo catastral del inmueble en la Subdirección de la Propiedad Inmobiliaria****Tiempo:** 4 días**Costo:** MXN 9,594 [0.15% sobre el valor de la propiedad por avalúo, cuando el monto del inmueble excede MXN 255,482.93].**Comentarios:** Operaciones realizadas por la autoridad catastral para conocer el valor de un predio, aplicando los criterios y valores establecidos en la ley, arrojando además el cálculo de los impuestos municipales y estatales.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Escritura o título (copia);
- Planos de terreno y en su caso superficie construida;
- Plano de ubicación;
- Recibo de pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.municipiodurango.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 86 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Durango, así como los Arts. 4 y 33 de la Ley General de Catastro para el Estado de Durango. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 86, Punto 7.1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Durango, Dgo., para el Ejercicio Fiscal 2013.

**Trámite 6. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el impuesto sobre traslación de dominio en la Tesorería Municipal****Tiempo:** 12 días**Costo:** MXN 184,403 [2% impuesto sobre traslación de dominio sobre el valor de la propiedad] + [honorarios del notario]:

- Si el valor excede de 80 SMV, pero no de 400 SMV, el 6% de la cuantía del negocio;
- Si el valor excede de 400 SMV, pero no de 4,170 SMV, por la primera cantidad percibirán el equivalente al 6%, y por el excedente el 2.5% de la cuantía del negocio;
- Si el valor excede de 4,170 SMV, pero no de 8,300 SMV por la primera cantidad se cobrará conforme a los incisos anteriores, y por el excedente se cobrará además el 2%;
- Si el valor excede de 8,300 SMV, por esta cantidad se cobrará conforme a los incisos anteriores, y por el excedente se cobrará además el 0.75%.

**Comentarios:** La escritura es el instrumento asentado por orden del notario en el protocolo, haciendo constar un acto o un hecho jurídico, y que tiene la firma y sello del notario. El impuesto sobre traslación de dominio es aquel que grava*\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.*

la transmisión de la propiedad inmueble; su objeto son el suelo, construcciones en suelo y las construcciones adheridas al inmueble, así como los derechos relacionados con el mismo.

Para la obtención del trámite, el notario debe presentar en ventanilla:

- Declaración de traslación de dominio;
- Avalúo catastral;
- Planos expedidos por autoridad catastral.

Una vez firmada la escritura, haya habido o no aviso pre-preventivo, el notario ante quien se otorgó dará aviso preventivo acerca de la operación.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 2201 y 2896 del Código Civil del Estado de Durango, los Arts. 78, 79, 81, 82 y 86 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Durango. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 2 de la Ley de Arancel de los Notarios Públicos del Estado de Durango, así como los Arts. 22 y 23 de la Ley de Ingresos del Municipio de Durango, Dgo., para el Ejercicio Fiscal 2013.

La base gravable del impuesto sobre traslación de dominio será la que resulte mayor entre el valor catastral, el valor del mercado y el valor de operación.

### Trámite 7. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio

**Tiempo:** 7 días

**Costo:** MXN 127,949 [200 SMV inscripción de la escritura] + [1.5% sobre el valor de la propiedad reducida en 40 SMV elevados al año por impuesto para la modernización de los registros públicos] + [35% impuesto para el fomento de la educación pública del estado sobre el monto total de las contribuciones]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Inscripción de documento notarial ante el Registro Público de la Propiedad en la que se estipula el derecho de una persona o titular sobre una propiedad para que surta efectos jurídicos.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Original y copia certificada del documento;
- Recibo de pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://transparencia.durango.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2880, Fracción I del Código Civil del Estado de Durango, así como los Arts. 28 y 53, Fracción I de la Ley Reglamentario del Registro Público de la Propiedad del Estado de Durango. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 13, 16, 44 bis y Art. 52, Fracción I de la Ley de Hacienda del Estado de Durango.

### Trámite 8\*. Obtención de manifestación catastral en la Subdirección de la Propiedad Inmobiliaria

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Aviso realizado ante la Subdirección de la Propiedad Inmobiliaria para informar que se ha hecho la actualización de propietario de la propiedad con el objetivo de que actualice su base de datos.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 30 de la Ley General de Catastro del Estado de Durango.

Se tiene la obligación de manifestar la traslación de dominio ante la autoridad catastral que corresponda, dentro del plazo de 15 días hábiles, contados a partir de la fecha en que se adquiera ese carácter.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Estado de México

Ciudad: Tlalnepantla de Baz

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. El notario obtiene el certificado de existencia o inexistencia de gravámenes y da aviso preventivo en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM)

**Tiempo:** 8 días

**Costo:** MXN 788 certificado de libertad de gravámenes.

**Comentarios:** La certificación es el acto a través del cual el registrador da fe de los asientos, actos o constancias inscritos en los libros correspondientes, folios electrónicos, registros o archivos del Registro Público de la Propiedad, o bien de la inexistencia de los mismos.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Solicitud escrita en original;
- Nombre y firma del solicitante;
- Antecedentes registrales del inmueble;
- Nombre del propietario del inmueble;
- Ubicación del inmueble (número, calle, barrio o colonia y municipio);
- Descripción del inmueble medidas y colindancias, superficie y clave catastral;
- Comprobante de pago de derechos;
- Tratándose de sociedades civiles o asociaciones, el nombre o denominación de las mismas o antecedentes de registro.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://sistemas.edomex.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 8.23, 8.24, 8.25 y 8.5 del Código Civil del Estado de México; así como el Art. 77, Fracción I, y Arts. 80 y 81 de la Ley Registral para el Estado de México. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 90 Octies, Fracción I, Inciso D del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Al momento en que se solicita el certificado de libertad de gravámenes, el registrador debe proceder a anotar de inmediato el aviso preventivo, sin cobro de derechos por este concepto. Dicha nota tendrá vigencia de 60 días naturales a partir de la fecha de presentación de la solicitud. Algunos usuarios autorizados pueden realizar el pago de este servicio en línea.

### Trámite 2\*. Obtención de constancia de no adeudo en el Organismo Público Descentralizado Municipal para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Tlalnepantla de Baz (OPDM)

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 621 [9.59 SMV certificado de no adeudo]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Documento que certifica que se ha liquidado cualquier deuda o multa generada con anterioridad por el servicio de agua, así como tener pagado el servicio de agua potable al día en que se solicita la constancia.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Recibo de agua del último bimestre pagado;
- Boleta predial vigente;
- Carta poder (cuando el trámite no es solicitado por el titular);
- Documento que acredite la propiedad (en caso que el recibo de agua venga a nombre de un tercero).

El fundamento del costo se encuentra en la Página 7 de la Gaceta Municipal No. 62 del Municipio de Tlalnepantla de Baz, de fecha 26 de noviembre de 2012, Tarifas de aprovechamientos de los servicios que presta el Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, para el Ejercicio Fiscal 2013.

En el caso de cuentas comerciales se requiere inspección, revisión de medidor y factibilidad de servicios y/o alta de Hacienda.

### Trámite 3\*. Obtención del certificado de no adeudo del impuesto predial, certificado de aportación de mejoras y certificado de clave y valor catastral en la Tesorería Municipal

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 389 [2 SMV certificación de no adeudo del pago predial] + [2 SMV certificación de clave y valor catastral] + [2 SMV certificación de aportación de mejoras]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Tanto el certificado de no adeudo del impuesto predial y el certificado de aportación de mejoras señalan que se tienen cubiertos los gravámenes municipales y que no se tiene deuda alguna; por el otro lado, la clave catastral señala los caracteres numéricos que identifican a un predio en el catastro, los cuales son asignados por las autoridades catastrales.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Solicitud firmada por el propietario o su apoderado legal;
- Copia simple y original previo cotejo para su devolución del recibo de pago de impuesto predial al corriente;
- Copia y original previo cotejo para su devolución de identificación oficial del solicitante;
- Copia simple y original previo cotejo para su devolución del documento que acredite la propiedad o posesión;

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

- e. Manifestación de valor catastral en caso de que haya modificaciones de superficies, debidamente firmada por el propietario y sellada por el notario cuando sea necesario;
- f. Copia de documento que acredite la propiedad;
- g. Copia y original previo cotejo para su devolución del pago de derechos;
- h. Copia simple y original previo cotejo para su devolución del acta constitutiva, poder notarial, carta poder (personas jurídico colectivas);
- i. Copia simple y original previo cotejo para su devolución de la identificación del apoderado (personas jurídico colectivas).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

[www.tlalnepantla.gob.mx/](http://www.tlalnepantla.gob.mx/)

El usuario acude a la Tesorería Municipal y llena el formato único de trámites y requisitos. En este formato se indica cuáles son los trámites que se desean obtener, se paga el derecho de cada uno de los trámites solicitados en el formato y posteriormente se entregan los documentos en la misma dependencia.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 107 del Código Financiero del Estado de México y Municipios. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 147, Fracción III y el Art. 166, Fracción II del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

De los trámites mencionados, se pueden realizar en línea los certificados de no adeudo predial y aportación de mejoras en la página <https://www.tlalnepantladigital.gob.mx/pagos/>.

#### **Trámite 4. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el impuesto de transferencia del inmueble en la Tesorería Municipal**

**Tiempo:** 11 días

**Costo:** MXN 198,944 [MXN 43,340 de cuota fija + lo que resulte de aplicar el factor 2.184% al valor de la propiedad reducida en MXN 2,433,151 por el impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas] + [790 SMV de cuota fija + un factor de 0.8% del valor de la propiedad reducida en MXN 4,160,001 por honorarios del notario]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** La escritura pública es el documento mediante el cual el fedatario público da fe pública del acto de traslación de dominio; por su parte, toda persona física o moral que adquiera un bien inmueble debe cubrir el impuesto de traslación de dominio, el cual es pagado en las oficinas de Tesorería Municipal.

Para la obtención del trámite, el usuario debe presentar ante notario público:

- a. Documento que acredite la propiedad (copia certificada);
- b. Cédula de declaración predial y certificación de clave y valor catastral;
- c. Certificado de pagos realizados por concepto del impuesto predial y aportación de mejoras.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.tlalnepantla.gob.mx/>

El notario debe solicitar la tramitación del Traslado de Dominio, hacer el pago de derechos correspondiente, acudir a la Tesorería Municipal con los requisitos y presentarlos en el área de atención al público, el encargado revisa la documentación y da inicio al trámite. Luego de cumplido el tiempo de respuesta, el notario debe recoger el documento expedido en la misma oficina.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 8.26 del Código Civil del Estado de México, así como los Arts. 113 y 114, Fracción II del Código Financiero del Estado de México y Municipios. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 115 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, en el Art. 161 de la Ley del Notariado del Estado de México, así como en la Gaceta del 4 Marzo 2013, FE DE ERRATAS del Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 13 de diciembre de 2012, Sección Séptima.

El costo de este impuesto se obtendrá de sumar a la cuota fija que corresponda de conformidad con la tarifa, la cantidad que se determine al multiplicar el factor aplicable previsto para cada rango, por la diferencia que exista entre la base gravable del rango de valor relativo. Los montos se encuentran especificados en el Código Financiero del Estado de México y Municipios:

- a. De MXN 1 a MXN 180,970, se cobrará una cuota fija de MXN 156, más el factor aplicable de 0.01239;
- b. De MXN 180,971 a MXN 343,840, se cobrará una cuota fija de MXN 2,400, más el factor aplicable de 0.01317;
- c. De MXN 343,841 a MXN 554,420, se cobrará una cuota fija de MXN 4,545 más el factor aplicable de 0.01631;
- d. De MXN 554,421 a MXN 973,930, se cobrará una cuota fija de MXN 7,980, más el factor aplicable de 0.01725;
- e. De MXN 973,931 a MXN 1,618,840, se cobrará una cuota fija de MXN 15,220, más el factor aplicable de 0.01850;

- f. De MXN 1,618,841 a MXN 2,433,150, se cobrará una cuota fija de MXN 27,155, más el factor aplicable de 0.01987;
- g. De MXN 2,433,151 en adelante, se cobrará una cuota fija de MXN 43,340, más el factor aplicable de 0.02184.

La base gravable de este impuesto será el valor que resulte mayor entre el valor catastral del inmueble, determinado conforme lo establece el Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y el de operación estipulado en el contrato respectivo.

La base de los honorarios del notario se determinará con base en el valor que resulte más alto entre el de operación, avalúo o valor catastral del bien objeto de la transmisión. Los honorarios serán el resultado de sumar a la cuota fija que corresponda de la tarifa, el producto de multiplicar el factor aplicable previsto para cada rango, por la diferencia que exista entre el valor del inmueble de que se trate y el valor que se indica en el límite inferior del rango relativo expresados en la tabla a continuación:

- a. De MXN 1.00 a MXN 130,000, se cobrará una cuota fija de 80 SMV;
- b. De MXN 130,001 a MXN 260,000, se cobrará una cuota fija de 80 SMV, más el factor aplicable de 1.62%;
- c. De MXN 260,001 a MXN 520,000, se cobrará una cuota fija de 116 SMG, más el factor aplicable de 1.60%;
- d. De MXN 520,001 a MXN 1,040,000, se cobrará una cuota fija de 186 SMV, más el factor aplicable de 1.55%;
- e. De MXN 1,040,001 a MXN 2,080,000, se cobrará una cuota fija de 320 SMV, más el factor aplicable de 0.99%;
- f. De MXN 2,080,001 a MXN 4,160,000, se cobrará una cuota fija de 501 SMV, más el factor aplicable de 0.82%;
- g. De MXN 4,160,001 a MXN 8,320,000, se cobrará una cuota fija de 790 SMV, más el factor aplicable de 0.80%;
- h. De MXN 8,320,001 a MXN 16,640,000, se cobrará una cuota fija de 1354 SMV, más el factor aplicable de 0.75%;
- i. De MXN 16,640,001 en adelante, se cobrará una cuota fija de 1354 SMV, más el factor aplicable de 0.75%;

La Consejería expedirá y publicará anualmente en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el Arancel al que los notarios deberán sujetar el cobro de sus honorarios.

#### **Trámite 5. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM)**

**Tiempo:** 24 días

**Costo:** MXN 14,548 por inscripción de actos relativos a bienes inmuebles de cuota fija para el rango.

**Comentarios:** Este trámite consiste en la inscripción de actos o hechos jurídicos que conforme a la ley deben surtir efectos contra terceros. Estos actos pueden estar relacionados con la propiedad, las personas jurídicas colectivas, el comercio o el crédito agrícola. Por lo general, se trata de escrituras públicas o resoluciones de autoridades judiciales o administrativas. El trámite se lleva a cabo en la Oficina Registral correspondiente al lugar de ubicación del inmueble o en el domicilio social de las personas jurídicas colectivas.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- a. Original y copia de los documentos a inscribir (testimonios notariales u otros documentos auténticos, resoluciones y providencias judiciales);
- b. Certificado de libertad o existencia de gravámenes para actos que limiten, graven, modifiquen, extingan o transmitan un derecho real;
- c. Anexos relacionados con el acto o hecho jurídico;
- d. Pago de derechos correspondientes;
- e. Dependiendo de la naturaleza del acto, se precisarán otras disposiciones legales aplicables.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://sistemas.edomex.gob.mx/>

El notario debe presentar el testimonio en la oficialía de partes correspondiente a una de las 19 Oficinas Registrales de la entidad; se puede obtener la línea de captura del pago de derechos vía electrónica.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 8.28 del Código Civil del Estado de México, así como en los Arts. 51 al 59 de la Ley Registral para el Estado de México. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 90 Quáter del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Por inscripciones de actos relativos a bienes muebles, se pagarán los siguientes derechos especificados en el Código Financiero del Estado de México y Municipios:

- Cuando los actos a inscribir no tengan valor determinado o éste sea hasta de MXN 215,885, se cobrará una cuota fija de MXN 1,451;
- Cuando el valor de los actos a inscribir sea de más de MXN 215,885 y hasta de MXN 269,857, se cobrará una cuota fija de MXN 4,355;
- Cuando el valor de los actos a inscribir sea de más de MXN 269,857 y hasta de MXN 323,828, se cobrará una cuota fija de MXN 7,260;
- Cuando el valor de los actos a inscribir sea de más de MXN 323,828 y hasta de MXN 377,800, se cobrará una cuota fija de MXN 10,163;
- Cuando el valor de los actos a inscribir sea de más de MXN 377,800 y hasta de MXN 431,773, se cobrará una cuota fija de MXN 13,096;
- Cuando el valor de los actos a inscribir sea de más de MXN 431,773, se cobrará una cuota fija de MXN 14,548;
- Por cancelación de los actos se cobrará una cuota fija de MXN 1,451.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Guanajuato

Ciudad: Celaya

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

#### Trámite 1. El notario obtiene el certificado de libertad de gravámenes y da aviso preventivo en la Dirección General de Registros Públicos de la Propiedad y Notarías

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** MXN 157 certificado de libertad de gravámenes.

**Comentarios:** Documento que certifica que un inmueble se encuentra libre de gravámenes.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Solicitud de expedición de certificado de libertad de gravámenes;
- Antecedente registral.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.rppc.guanajuato.gob.mx/>

El notario podrá solicitar al Registro Público de la Propiedad el certificado sobre la existencia o inexistencia de gravámenes. En dicha solicitud, que surtirá efectos de aviso preventivo, deberá mencionar la operación e inmueble de que se trate, los nombres de los contratantes y el respectivo antecedente registral. El registrador, con esta solicitud, practicará inmediatamente la anotación marginal correspondiente, anotación que tendrá vigencia por un término de 20 días naturales a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2516 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, así como el Art. 59, Fracción I y Art. 60 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 15, Fracción VIII de la Ley de Ingresos para el Estado de Guanajuato para el Ejercicio Fiscal de 2013.

Este trámite está disponible en <http://www.erpp.guanajuato.gob.mx/segurennet/>, esta ventanilla electrónica se encuentra disponible para los notarios públicos que cuenten con su firma electrónica certificada, expedida por la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración del Gobierno del Estado de Guanajuato.

#### Trámite 2\*. Obtención de la constancia de no adeudo en la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Celaya (JUMAPA)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Certificado que indica que un inmueble se encuentra exento de adeudos del servicio de agua.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.jumapacelaya.gob.mx/>

El usuario debe acudir a la ventanilla en las oficinas de cualquiera de las sucursales de JUMAPA; presentar la identificación oficial y demostrar que no se tiene adeudo del servicio. La respuesta se obtendrá de manera inmediata.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 53 del Reglamento para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales en el Municipio de Celaya, Guanajuato.

La constancia de no adeudo expedida por el Organismo Operador del servicio deberá tener fecha de expedición no mayor a 10 días con antelación a la celebración de la compraventa. Los notarios públicos no autorizarán ninguna escritura pública de traslado de dominio sin que quede debidamente acreditado que dichos inmuebles se encuentren al corriente del pago de los servicios.

#### Trámite 3\*. Obtención de la constancia del estado de cuenta de no adeudo (predial) en la Tesorería Municipal (Dirección de Impuestos Inmobiliarios y Catastro)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 132 certificado de no adeudo.

**Comentarios:** El certificado de no adeudo predial es un documento que señala que se está al corriente en el pago del impuesto predial.

El usuario debe acudir a la ventanilla en las oficinas de Tesorería Municipal (Dirección de Impuestos Inmobiliarios y Catastro), presentar el recibo del pago del certificado con la identificación oficial del interesado. La respuesta se obtendrá de manera inmediata.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 161 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 32, Fracción II de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

Están obligados al pago de este impuesto las personas físicas o morales que sean propietarias o poseedoras de inmuebles por cualquier título.

#### Trámite 4\*. Solicitar el avalúo fiscal del inmueble con un perito valuador registrado en la Dirección de Impuestos Inmobiliarios y Catastro

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 4,309 [0.066% sobre el valor que arroje el peritaje] + [MXN 87.03 costo fijo].

**Comentarios:** Documento en el que se establece el valor catastral de un inmueble determinado mediante la aplicación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones aprobadas por la legislatura y de la normatividad y procedimientos establecidos.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Documento que acredite la propiedad;
- Identificación oficial.

En la práctica de los avalúos, los peritos deberán presentarse en hora y día hábiles y se identificarán con la documentación correspondiente, en el inmueble que deba ser objeto de la valuación y mostrarán a los ocupantes la orden respectiva.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 27, Fracción I de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

#### Trámite 5. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el impuesto sobre traslación de dominio en la Tesorería Municipal (Dirección de Impuestos Inmobiliarios y Catastro)

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 110,254 [0.75% impuesto sobre traslación de dominio sobre el valor de la propiedad reducida en 10 SMV elevados al año] + [1% sobre el valor de la propiedad de honorarios del notario]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Documento mediante el cual un funcionario autorizado da fe de los actos de los que ha sido testigo. Este impuesto es aquel que grava la transmisión de la propiedad inmueble; su objeto son el suelo, construcciones en suelo y las construcciones adheridas al inmueble, así como los derechos relacionados con el mismo.

Para redactar la escritura el notario requiere la siguiente documentación:

- Entregar el formato oficial solicitado, que se proporciona en la misma oficina (FORMATO-CAT-03-A);
- Presentación del avalúo;
- Oficio de autorización de división de predios (en caso necesario);
- Recibo del pago predial;
- Resolución judicial (en caso necesario);
- Copia de escritura (en caso necesario).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.gtocapital.gob.mx/>

El notario debe presentarse en las oficinas de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, ubicadas en la segunda planta de la Presidencia Municipal; presentar los requisitos correspondientes y cubrir el costo correspondiente. Después del tiempo señalado, debe regresar a la dependencia a recoger el aviso notarial solicitado.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2516 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, así como los Arts. 179 y 180 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. El fundamento del costo se encuentra en

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

el Art. 7 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del año 2013, el Art. 181, Fracción I de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, y el Art. 21 de Ley Arancelaria para el Cobro de Honorarios Profesionales de Abogados y Notarios y de Costas Procesales para el Estado de Guanajuato.

La base del impuesto sobre traslación de dominio será el valor más alto entre el fiscal registrado, en su caso, el de operación y el pericial realizado por peritos fiscales autorizados por la Tesorería Municipal correspondiente o por valuadores y unidades de valuación certificados, con antigüedad no mayor a un año. Para los efectos de este impuesto, también podrá presentarse peritaje bancario con antigüedad no mayor a un año.

En Celaya, para obtener los costos notariales, el criterio general es aplicar el 1% sobre el valor comercial de la propiedad, de no existir acuerdo, se aplica el arancel que prevé la Ley Arancelaria para el Cobro de Honorarios Profesionales de Abogados y Notarios y de Costas Procesales para el Estado de Guanajuato. El arancel para el cobro de honorarios profesionales de notarios, será el siguiente:

- Del 0.5% al 2% del valor de la propiedad, cuando se trate de enajenación de inmuebles cuyo valor sea de hasta MXN 600,000.00;
- Cuando se trate de enajenaciones de inmuebles cuyo valor exceda de MXN 600,000.00, se aplicará lo dispuesto en el inciso anterior con un incremento hasta del 0.5% sobre el excedente.

### Trámite 6. El notario da aviso preventivo en la Dirección General de Registros Públicos de la Propiedad y Notarías

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Anotación provisional que se realiza con motivo del trámite de una escritura ante notario público, la cual tiene como finalidad impedir que durante su vigencia se inscriba algún acto que perjudique los derechos de la persona en cuyo favor se realizó el aviso.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.rppc.guanajuato.gob.mx/>

Las solicitudes pueden ser presentadas en línea vía SEGURENET o presencialmente. En este último caso son digitalizadas por el personal de la oficina a efecto de que se incorporen a la base de datos del Registro Público de la Propiedad. Posteriormente se captura la información y se califica el trámite emitiéndose la boleta de resolución correspondiente. Este trámite está disponible en <http://www.erpp.guanajuato.gob.mx/segurennet/>, para los notarios públicos que cuenten con su firma electrónica certificada.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2516 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, así como los Arts. 30 al 36 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato.

Una vez firmada la escritura, el notario ante quien se otorgó dará aviso preventivo acerca de la operación de que se trate al Registro Público dentro de los 5 días hábiles siguientes y contendrá el número con la fecha de la escritura. El registrador, con el aviso citado, practicará de inmediato la nota de presentación correspondiente, la cual tendrá una vigencia de 90 días naturales a partir de la fecha de presentación del aviso. Si éste se da dentro del término de 20 días a que se contrae el primer aviso preventivo, sus efectos preventivos se retrotraerán a la fecha de presentación de la solicitud. En caso contrario, solo surtirá efectos desde la fecha en que fue presentado y según el número de entrada que le corresponda.

### Trámite 7. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en la Dirección General de Registros Públicos de la Propiedad y Notarías

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 1,009 inscripción de la escritura.

**Comentarios:** Consiste en la inscripción de hechos jurídicos que conforme a la ley, deben surtir efectos contra terceros. Estos actos pueden estar relacionados con la propiedad, las personas jurídicas colectivas, el comercio o el crédito agrícola. El trámite se lleva a cabo en la oficina de Registro Público de la Propiedad.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Forma de entrada y trámite y el documento electrónico que contenga el testimonio;
- Efectuar electrónicamente el enterado de los derechos correspondientes.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.rppc.guanajuato.gob.mx/>

Las solicitudes pueden ser presentadas en línea vía SEGURENET o presencialmente. En este último caso son digitalizadas por el personal de la oficina a efecto de que se incorporen a la base de datos del Registro Público de la Propiedad. Posteriormente se captura la información y se califica el trámite emitiéndose la boleta de resolución correspondiente. Este trámite está

disponible en <http://www.erpp.guanajuato.gob.mx/segurennet/> para los notarios públicos que cuenten con su firma electrónica certificada.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2495, Fracción I del Código Civil para el Estado de Guanajuato, así como los Arts. 30 al 36, y Art. 44, Fracción I del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 15, Fracción II de la Ley de Ingresos para el Estado de Guanajuato para el Ejercicio Fiscal de 2013.

Los documentos que conforme a la ley deben registrarse y no se registren, sólo producirán efectos entre quienes los otorguen, pero no podrán producir perjuicios a tercero, el cual sí podrá aprovecharse de ellos en cuanto le fuere favorables.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Guerrero

*Ciudad:* Acapulco

*Valor de la propiedad:* MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

*Fecha de la información:* Octubre 2013

### Trámite 1. El notario obtiene el certificado de libertad de gravamen y da aviso preventivo en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, del Comercio y Crédito Agrícola

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 414 [4 SMV certificado de libertad de gravámenes] + [15% impuesto adicional de fomento educativo y asistencia social] + [15% impuesto adicional para el fomento de la construcción de los caminos] + [15% impuesto adicional para fomentar la corriente turística] + [15% impuesto adicional de la recuperación ecológica y forestal]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es el documento oficial donde el Registro Público de la Propiedad certifica la situación del inmueble, y anota la existencia o inexistencia de gravámenes.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Nombre del titular de la propiedad;
- Antecedentes registrales y distrito correspondiente;
- Pago por concepto de derechos, expedido por la Administración Fiscal.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://guerrero.gob.mx/>

El notario debe acudir al Departamento de Certificación de la Secretaría General de Gobierno del Estado y solicitar el formato de certificado de libertad de gravamen, pagar los derechos correspondientes en la Administración Fiscal, acudir al área de atención al público en el Departamento de Certificación y presentar los requisitos. El encargado de ventanilla verifica la documentación, da inicio al trámite y da fecha de entrega del certificado. Cumplido el plazo, debe acudir a la misma oficina por el certificado expedido.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 46 a 49, 77, 79 y 82 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Guerrero, así como el Art. 2889 del Código Civil del Estado de Guerrero. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 43, 44, 45, 46 y 83, Fracción XIV de la Ley de Hacienda del Estado de Guerrero, Número 428.

La solicitud del certificado, al ser realizada a través del Sistema Informático de Registro Público de la Propiedad en las oficinas de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, del Comercio y Crédito Agrícola, puede incluir una anotación que formará parte del Folio Registral Electrónico relativo al inmueble de que se trate y que surtirá efectos de primer aviso preventivo de acuerdo al Art. 49 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad.

### Trámite 2\*. Obtención de la constancia de no adeudo en la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Acapulco (CAPAMA)

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 372 [5 SMV certificado de no adeudo] + [15% impuesto adicional con fines de fomento educativo y asistencia social]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Certificado que avala que está cubierto el pago del servicio de agua.

El interesado hace la solicitud en las oficinas de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Acapulco y se entrega en un lapso de dos días hábiles. Se debe estar inscrito en el Padrón de Usuarios del Organismo Operador.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 74 y 77 de la Ley Número 132 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2013, así como el Art. 33, Inciso F de la Ley de Hacienda Municipal No. 677. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 16 y 80,

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Acapulco de Juárez del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 3\*. Obtención del certificado de no adeudo predial en la Secretaría de Administración y Finanzas (Dirección de Catastro e Impuesto Predial)

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 282 [3 SMV certificado de no adeudo] + [15% impuesto adicional con fines de fomento educativo y asistencia social] + [15% impuesto adicional con fines de fomento a la construcción de caminos en las zonas no turísticas] + [15% impuesto adicional con fines de fomento turístico en las zonas turísticas]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Constancia que comprueba que la propiedad tiene actualizado el pago del impuesto predial.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Solicitud de constancia;
- Copia del recibo oficial vigente de pago del impuesto predial;
- Copia del comprobante de pago de derechos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 46 a 49, 77 y 82 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Guerrero. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 51, Fracción I, Incisos A, B y C de la Ley de Hacienda Municipal.

Están obligados al pago de este impuesto las personas físicas o morales que sean propietarias o poseedoras de inmuebles por cualquier título.

### Trámite 4\*. Obtención del deslinde catastral en la Secretaría de Administración y Finanzas (Dirección de Catastro e Impuesto Predial)

**Tiempo:** 8 días

**Costo:** MXN 986 [10.5 SMV deslinde catastral] + [15% impuesto adicional con fines de fomento educativo y asistencia social] + [15% impuesto adicional con fines de fomento a la construcción de caminos en las zonas no turísticas] + [15% impuesto adicional con fines de fomento turístico en las zonas turísticas]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Se certifica un plano de construcción para el registro gráfico de la Dirección de Catastro.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Solicitud dirigida al Director de Catastro;
- Identificación oficial (copia);
- Croquis de localización para llegar al terreno.

El interesado solicita la creación del plano a través de un privado, después se hace la solicitud a través de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial para la certificación del plano pagando los derechos correspondientes y entregando los recibos en la dependencia.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 1, 2, 6 y 33, Inciso E de la Ley de Hacienda Municipal Número 677. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 16, 19, 20 y Art. 51, Fracción VIII, Inciso C de la Ley de Ingresos del Municipio de Acapulco de Juárez del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2013.

Este trámite únicamente se realiza cuando existe alguna construcción en el terreno. Los derechos por el deslinde catastral por predios construidos se pagarán conforme a la tarifa siguiente:

- Cuando la superficie sea menor de 100 metros cuadrados, se pagará la cantidad de 4.5 SMV;
- Cuando la superficie sea mayor o igual a 100 metros cuadrados y menor de 250 metros cuadrados, se pagará la cantidad de 7.5 SMV;
- Cuando la superficie sea mayor o igual a 250 metros cuadrados y menor de 500 metros cuadrados, se pagará la cantidad de 9 SMV;
- Cuando la superficie sea mayor o igual a 500 metros cuadrados y menor de 1,000 metros cuadrados, se pagará la cantidad de 10.5 SMV;
- Cuando la superficie sea mayor de 1,000 metros cuadrados, se pagará la cantidad de 24 SMV, aumentando en 2 salarios mínimos vigentes por cada 1,000 metros cuadrados adicionales.

### Trámite 5\*. Solicitar el avalúo fiscal del inmueble y la expedición de su certificado en el perito valuador autorizado por la Secretaría de Finanzas y Administración del Estado de Guerrero

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 6,226 [MXN 3,000 costo aproximado del avalúo] + [Valor fiscal dividido entre MXN 4,584,501 multiplicado por una tarifa de 24.9872 SMV más MXN 968 por certificación de avalúos con fines fiscales]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** El documento técnico practicado por un perito valuador que determina el valor de un inmueble para efectos de operaciones traslativas de dominio, el cual será revisado y aprobado por la autoridad catastral.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Copia de escritura;
- Cédula catastral.

El interesado debe realizar este trámite a través de peritos autorizados.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 33, Inciso B de la Ley de Hacienda Municipal Número 677, Art. 5 y 22 del Reglamento de Valuación Inmobiliaria con Fines Fiscales y del Registro de Peritos Valuadores del Estado de Guerrero. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 99 Bis de la Ley de Hacienda del Estado de Guerrero, Número 428.

Este trámite se hace con peritos privados autorizados por catastro para la realización de avalúos. El costo varía entre MXN 3,000 y MXN 6,000 de acuerdo al perito que se contrate. Adicionalmente es necesario realizar una certificación del avalúo. Para el cobro de los derechos por el servicio de certificación de avalúos con fines fiscales, se tomará como base y se aplicará la siguiente clasificación:

- Valor fiscal hasta MXN 42,400 se pagará 1 SMV;
- Valor fiscal de MXN 42,401 hasta MXN 58,300 se determinará y pagará considerando el monto total del avalúo dividido entre MXN 42,401 multiplicado por una tarifa de 0.8303 SMV, más MXN 9;
- Valor fiscal de MXN 58,301 hasta MXN 113,950 se determinará y pagará considerando el monto total del avalúo dividido entre MXN 58,301 multiplicado por una tarifa de 0.8832 SMV, más MXN 23;
- Valor fiscal de MXN 113,951 hasta MXN 561,800 se determinará y pagará considerando el monto total del avalúo dividido entre MXN 113,951 multiplicado por una tarifa de 1.6087 SMV, más MXN 29;
- Valor fiscal de MXN 561,801 hasta MXN 1,698,650 se determinará y pagará considerando el monto total del avalúo dividido entre MXN 561,801 multiplicado por una tarifa de 5.3075 SMV, más MXN 168;
- Valor fiscal de MXN 1,698,651 hasta MXN 4,584,500 se determinará y pagará considerando el monto total del avalúo dividido entre MXN 1,698,651 multiplicado por una tarifa de 14.1323 SMV, más MXN 270;
- Valor fiscal de MXN 4,584,501 hasta MXN 8,718,500 se determinará y pagará considerando el monto total del avalúo dividido entre MXN 4,584,501 multiplicado por una tarifa de 24.9872 SMV, más MXN 968;
- Valor fiscal de MXN 8,718,501 en adelante se determinará y pagará considerando el monto total del avalúo dividido entre MXN 8,718,501 multiplicado por una tarifa de 45.8800 SMV, más MXN 1,055.

### Trámite 6. Obtención del formulario 3DCC en la Secretaría de Administración y Finanzas (Dirección de Catastro e Impuesto Predial)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 194 [3 SMV venta de forma impresa]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Formulario que debe ser llenado para la realización de la escritura pública y el pago del impuesto de traslación de dominio.

Se compra en la Dirección de Catastro, después se le lleva al notario para realizar el acto de firma de escritura y el pago del impuesto de traslado de dominio.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 43-bis de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, así como el Art. 32 de la Ley de Hacienda Municipal Número 677. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 124, Fracción V, inciso A de Ley de Ingresos del Municipio de Acapulco de Juárez del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2013.

En algunos casos las notarías ya cuentan con un número de formatos para agilizar el proceso.

### Trámite 7. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles en la Tesorería Municipal

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 153,509 [2% impuesto sobre el valor de la propiedad] + [0.4% sobre el valor de la propiedad de honorarios del notario].

**Comentarios:** Documento mediante el cual un funcionario autorizado da fe de los actos de los que ha sido testigo. El Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles es aquel que grava la transmisión de la propiedad inmueble; su objeto son el suelo, construcciones en suelo y las construcciones adheridas al inmueble, así como los derechos relacionados con los mismos.

Después de obtener el formulario 3DCC en el Ayuntamiento, el notario lo tiene que llenar. El notario debe solicitar la tramitación del traslado de dominio en la Tesorería Municipal, hacer el pago de derechos correspondiente, acudir con los requisitos y presentarlos en la dependencia, donde el encargado revisa la

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

documentación y da inicio al trámite. Cuando se cumple el tiempo de respuesta, el notario debe recoger el documento expedido en la misma oficina.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 27 a 32 de la Ley de Hacienda Municipal Número 677. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 10 de la Ley de Ingresos del Municipio de Acapulco de Juárez del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2013.

Una vez que se firme la escritura en que se transmita la propiedad, el notario que la autorice dará aviso preventivo al Registro Público de la Propiedad.

### Trámite 8\*. El notario obtiene el certificado catastral de inscripción en la Secretaría de Administración y Finanzas (Dirección de Catastro e Impuesto Predial)

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 5,634 [60 SMV certificado catastral de inscripción] + [15% impuesto adicional con fines de fomento educativo y asistencia social] + [15% impuesto adicional con fines de fomento a la construcción de caminos en las zonas no turísticas] + [15% impuesto adicional con fines de fomento turístico en las zonas turísticas]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Documento que acredita el valor catastral de un predio, para cualquier efecto.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Copia de la escritura;
- Pago del impuesto correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 43-bis de la Ley del Catastro Municipal del Estado de Guerrero, así como el Art. 32 de la Ley de Hacienda Municipal. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 16, 19, 20 y 51, Fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de Acapulco de Juárez del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2013.

Los certificados catastrales de inscripción que se expidan por la adquisición de inmuebles causarán derechos de:

- Cuando el importe de la operación sea hasta 836 SMV, se pagará la cantidad de 5 SMV;
- Cuando el importe de la operación sea de 836.01 SMV a 1,672 SMV vigentes, se pagará la cantidad de 10 SMV;
- Cuando el importe de la operación sea de 1,672.01 SMV a 3,050 SMV, se pagará la cantidad de 20 SMV;
- Cuando el importe de la operación sea de 3,050.01 SMV a 5,776 SMV, se pagará la cantidad de 30 SMV;
- Cuando el importe de la operación sea de 5,776.01 SMV a 10,555 SMV, se pagará la cantidad de 40 SMV;
- Cuando el importe de la operación sea de 10,555.01 SMV a 15,079 SMV, se pagará la cantidad de 50 SMV;
- Cuando el importe de la operación sea de más de 15,779 SMV, se pagará la cantidad 60 SMV.

### Trámite 9. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, del Comercio y Crédito Agrícola

**Tiempo:** 11 días

**Costo:** MXN 40,936 [0.4% sobre el valor de la propiedad por inscripción] + [15% impuesto adicional de fomento educativo y asistencia social] + [15% impuesto adicional para el fomento de la construcción de los caminos] + [15% impuesto adicional para fomentar la corriente turística] + [15% impuesto adicional de la recuperación ecológica y forestal].

**Comentarios:** El propósito de este trámite es incorporar a la base de datos de inmuebles todos los cambios necesarios sobre el registro de un inmueble, con el objeto de darle seguridad jurídica y que surta efectos frente a terceros.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Escritura que pretende registrar (original y copia certificada);
- Pago por concepto de derechos de inscripción;
- Certificado de libertad de gravamen (original y copia certificada);
- Pago por concepto de derecho a inscripción de lote urbano (original y copia certificada);
- Avalúo fiscal (original y copia certificada);
- Pago por adquisición de bienes inmuebles (original y copia certificada);
- Último comprobante del pago del impuesto predial o constancia de no adeudo (original y copia certificada);
- Plano de deslinde catastral actualizado (original y copia certificada);
- Forma 3DCC o aviso de movimiento de propiedad inmueble (original y copia certificada);

- Certificado Catastral (original y copia certificada);
- Recibo de pago del Impuesto Sobre la Renta (ISR) (original y copia certificada);
- Resolución que autoriza la subdivisión y plano respectivo, emitidos por el H. Ayuntamiento Municipal, en su caso (original y copia certificada).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://guerrero.gob.mx/>

El notario acude al Registro Público de la Propiedad con la documentación correspondiente. El encargado que lo atienda revisará la documentación (que esté completa) y dará inicio al trámite, avisando el tiempo de respuesta. Después de dicho plazo, el notario acude ante la dependencia para recoger el documento expedido que compruebe el trámite.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 2878 y 2881 del Código Civil del Estado de Guerrero. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 43, 44, 45, 46 y 83, Fracción II de la Ley de Hacienda del Estado de Guerrero, Número 428.

El costo se calcula con base en el valor más alto entre el avalúo catastral, el valor de la operación consignado en la escritura y el avalúo con fines fiscales.

### Trámite 10. Informar de la transferencia del título de propiedad en la Secretaría de Administración y Finanzas (Dirección de Catastro e Impuesto Predial)

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Aviso realizado ante la Dirección de Catastro para informar que se ha hecho la actualización de propietario con el objetivo de que actualice su base de datos.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Manifestación de Registro de Propiedad.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El notario, una vez hecha la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se debe trasladar al Catastro Estatal para entregar la manifestación de la transferencia del inmueble.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 6 de la Ley de Ingresos Municipal del Estado de Guerrero, así como en el Art. 43 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, Número 676.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Hidalgo

Ciudad: Pachuca de Soto

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. El notario obtiene el certificado de existencia o inexistencia de gravamen y da aviso preventivo en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 813 [5 SMV certificado de libertad de gravámenes. Por expedición urgente, se pagará 100% más de los derechos señalados (10 SMV)] + [30% impuesto adicional para la construcción de carreteras, sostenimiento de la asistencia pública y del hospital del niño D.I.F. del Estado sobre los impuestos y derechos] + [MXN 15 gastos de operación en el banco]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Con este trámite, la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio expide un certificado que indica la existencia o inexistencia de gravamen, asentando gravámenes o limitaciones que pesen sobre inmuebles o sociedades requeridos.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Solicitud por escrito que debe contener: datos del inmueble o sociedades requeridos, nombre del propietario, ubicación del inmueble y datos de inscripción (número de folio, tomo, volumen, sección y fecha) (disponible en internet);
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://intranet.e-hidalgo.gob.mx/>

El contribuyente puede descargar del sitio web del Gobierno del Estado de Hidalgo el formato de solicitud de Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravamen, hacer el pago correspondiente de derechos en cualquier sucursal bancaria autorizada, acudir a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

del Comercio con los requisitos y presentarlos en el área de atención al público. El encargado revisará la documentación, dará inicio al trámite y notificará el tiempo de respuesta para recoger el certificado expedido en la misma oficina.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 3024 del Código Civil para el Estado de Hidalgo, en el Art. 68 de la Ley de Hacienda del Estado de Hidalgo, así como en los Arts. 115 al 118 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Hidalgo. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 71 y 84, Fracción IV de la Ley de Hacienda del Estado de Hidalgo.

El costo expuesto es para el trámite urgente, el pago de derechos para el trámite ordinario corresponde a 5 SMV del certificado de libertad de gravámenes. El notario podrá a su criterio, o deberá, a solicitud de quien pretenda adquirir un derecho, dar al Registro un primer aviso preventivo al solicitar certificado sobre la existencia de la inscripción en favor del titular registral o sobre los gravámenes que reporte el inmueble o derecho a la libertad de los mismos.

### Trámite 2\*. Solicitar el avalúo catastral del inmueble y la expedición de su certificado en la Tesorería Municipal (Dirección de Catastro)

**Tiempo:** 7 días

**Costo:** MXN 10,264 [0.15 SMV por metro cuadrado de terreno] + [0.090 SMV por metro cuadrado de construcción]. Se asume que la superficie del terreno es de 557.4 metros cuadrados, y el almacén tiene una superficie de construcción de 929 metros cuadrados. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es la determinación del valor, mediante la aplicación del conjunto de datos técnicos, jurídicos y administrativos sobre un bien inmueble, considerando sus características cualitativas y cuantitativas.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Formato de solicitud de avalúo catastral (disponible en internet);
- Escritura o documento que avale la posesión, reconocido por la autoridad (copia);
- Boleta de impuesto predial al corriente de pago;
- Croquis o plano de localización del predio;
- Recibo de pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.pachuca.gob.mx/>

El contribuyente puede descargar del sitio web del Ayuntamiento de Pachuca el formato de solicitud de avalúo catastral y llenarlo correctamente, hacer el pago de derechos en sucursales bancarias autorizadas, acudir a la Tesorería Municipal con los requisitos y presentarlos en el área de atención al público, el encargado revisará la documentación. Después de esto, la Tesorería agendará una cita para poder pasar por el personal de la dependencia que hará el avalúo.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 132 al 137 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Hidalgo, así como en el Art. 29, Inciso I de la Ley de Catastro del Estado de Hidalgo. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 134 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Hidalgo, así como en el Art. 24, Inciso B de la Ley de Ingresos para el Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2013.

El avalúo catastral se calcula dependiendo del tipo de predio conforme a la Ley de Ingresos del Municipio de Pachuca de Soto. En este caso se consideró un predio comercial de interés medio. El avalúo presenta una vigencia de un año a partir de la fecha de expedición y en caso de existir adeudos son detectados en la investigación de campo.

### Trámite 3. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el impuesto sobre traslación de dominio en la Tesorería Municipal

**Tiempo:** 6 días

**Costo:** MXN 189,646 [2% impuesto de transferencia del inmueble sobre el valor de la propiedad después de reducirlo en 5 SMV elevados al año] + [1% sobre el valor de la propiedad de honorarios del notario]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Documento por el cual el notario público asiente en los folios autorizados conforme a la ley para hacer constar uno o más actos jurídicos, siempre que esté firmada por quienes en él intervengan.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Nombre y domicilio de los contratantes o del adquirente en su caso;
- Fecha en que se extendió la escritura pública o de la celebración del contrato privado o de la resolución judicial y en este último caso, fecha en que se causó ejecutoria;
- Nombre del notario ante quien se haya otorgado la escritura, mención de que se trata, de contrato privado o indicación de que el juzgado dictó la resolución;

- Naturaleza del acto o concepto de la adquisición;
- Publicación, nomenclatura, superficie y linderos del predio;
- Antecedentes de propiedad del inmueble en el Registro Público de la Propiedad;
- Valor gravable que se haya determinado por la institución que hubiere efectuado el avalúo y la fecha de éste;
- Número de la cuenta del impuesto predial del inmueble;
- Liquidación del impuesto;
- Los demás datos que exija la forma oficial en que deberán hacerse las liquidaciones.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El notario debe obtener el formato de Declaración de Traslado de Dominio y llenarlo correctamente, hacer el pago de derechos en una sucursal bancaria autorizada, acudir a la Tesorería Municipal con los requisitos y presentarlos en el área de atención al público. El encargado revisará la documentación, dará inicio al trámite y avisará del tiempo de respuesta. Cumplido el plazo, se debe recoger el documento expedido en la misma oficina.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 3024 del Código Civil para el Estado de Hidalgo, en el Art. 28, Fracción II de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Hidalgo, así como en los Arts. 87 al 108 de la Ley del Notariado para el Estado de Hidalgo. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 29 y 32 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Hidalgo, así como en los Arts. 199 y 200 de la Ley del Notariado para el Estado de Hidalgo.

No existe un arancel para establecer los honorarios de los notarios en el Estado de Hidalgo, las cuotas pueden variar y se encuentran alrededor del 1% del valor de la propiedad.

En caso de existir diferencias entre el valor catastral, de avalúo, contractual o comercial, la base para el pago del impuesto será el mayor de tales valores.

Una vez que se haya otorgado la escritura, el notario o autoridad ante quien se suscribió dará al registro, dentro de un término de cuarenta y ocho horas, un segundo aviso preventivo sobre la operación de que se trata al Registro Público de la Propiedad, incluyendo la fecha de la escritura y la de su firma.

### Trámite 4. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 35,537 [cuando el valor sea superior a 5 SMV elevados al año, por cada 2.5 SMV o fracción hasta llegar a 100 SMV, se pagará el equivalente a 10 SMV por cada parámetro, y cuando el valor del acto a inscribir, sea superior a 100 SMV elevados al año, se pagarán MXN 1000 más por cada MXN 1,000,000 excedente] + [30% impuesto adicional para la construcción de carreteras, sostenimiento de la asistencia pública y del hospital del niño D.I.F. del Estado sobre impuestos y derechos] + [MXN 15 gastos de operación en el banco]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Consiste en la inscripción de hechos jurídicos que deben surtir efectos frente a terceros.

El notario debe acudir al Registro Público de la Propiedad con la documentación correspondiente, el encargado que lo atiende revisará la documentación (que esté completa) y dará inicio al trámite, avisando el tiempo de respuesta. Después de dicho plazo, el notario acude ante la dependencia para recoger el documento expedido que compruebe el trámite.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 3054 del Código Civil del Estado de Hidalgo, así como el Art. 66 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Hidalgo. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 77, Fracción VI y Art. 94, Fracciones III y IV de la Ley de Hacienda del Estado de Hidalgo.

La inscripción de la escritura pública es realizada únicamente por el notario.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Jalisco

Ciudad: Guadalajara

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. El notario obtiene el certificado de libertad o gravamen con aviso cautelar inserto en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de Jalisco

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 500 [MXN 250 certificado con firma electrónica de libertad de gravámenes con aviso cautelar más 100% del costo por solicitud en calidad urgente].

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

**Comentarios:** Expedición de documento por el que se hace constar si una propiedad cuenta o no con gravámenes.

El notario puede realizar el trámite en línea cumpliendo los siguientes pasos:

- Inscribirse a la página del Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- Contar con Firma Electrónica;
- Contar con cuenta en uno de los bancos que provee la Secretaría de Finanzas enlistados en la página: <http://www1.jalisco.gob.mx/>.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 87 de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco, así como el Art. 23, Fracción II, Inciso B y los Arts. 99 y 102 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 17, Fracción VI, Inciso G así como el ante penúltimo párrafo del citado artículo de la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

El trámite también puede ser solicitado directamente en las oficinas del Registro Público de la Propiedad mediante el llenado de un formato en el cual se enlista el nombre del solicitante y el dato de registro del inmueble, incluyendo el libro, sección, oficina y documento, o en su caso, folio electrónico, acompañado del recibo que cubre los derechos de registro correspondientes. A solicitud del interesado, los servicios se autorizarán urgentes, en un plazo no mayor a 24 horas, cobrando en este caso el doble de la cuota correspondiente.

### Trámite 2\*. Obtención de la constancia de no adeudo del impuesto predial certificada en la Tesorería Municipal (Dirección de Catastro)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 52 [MXN 37 certificado de no adeudo] + [MXN 15 forma impresa].

**Comentarios:** Constancia que comprueba que la propiedad tiene actualizado el pago del impuesto predial.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Boleta predial al corriente.

El usuario debe acudir a las oficinas de Tesorería Municipal y cubrir el importe del certificado de no adeudo predial, una vez cubierto el importe se recibe el certificado de manera inmediata.

El fundamento del costo se encuentra en el Art. 50, Fracción II, Inciso A y Art. 63, Fracción I, Numeral 12 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara para el Ejercicio Fiscal del Año 2013.

### Trámite 3\*. Obtención del certificado o constancia de no adeudo de agua en el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 85.

**Comentarios:** Certificado que avala que está cubierto el pago del servicio de agua.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Recibo del servicio de agua al corriente de pago;
- Realizar pago de constancia de no adeudo.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.siapa.gob.mx/>

El fundamento del costo se encuentra en el Capítulo XVI, Trigésima Segunda Cuota del Resolutivo del Consejo Tarifario del Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado.

Para la solicitud de la constancia de no adeudo es necesario acudir a las oficinas de atención a usuarios de SIAPA.

### Trámite 4\*. Solicitar el avalúo pericial del inmueble y la expedición de su certificado con un perito valuador registrado en la Dirección de Catastro

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 19,472 [0.3% avalúo realizado por perito] + [MXN 283 revisión y autorización urgente].

**Comentarios:** El avalúo contendrá un croquis descriptivo del terreno y, en su caso, de las construcciones existentes, especificando perímetro, superficie, medidas y colindancias actualizadas. Tratándose de predios urbanos, además se deberá señalar la distancia a la esquina más cercana y los nombres de las calles perimetrales.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 114, Fracciones I y IV, y Art. 119, Fracción I de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, así como los Arts. 70 y 75 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 51, Fracción VIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara para el Ejercicio Fiscal del Año 2013.

Los peritos valuadores acreditados deben presentar sus avalúos ante la autoridad catastral municipal para fines de revisión y, en su caso, aprobación. Los honorarios del perito no están regulados y pueden variar, se encuentran en un promedio de 0.3% del valor de la propiedad. La resolución del trámite ordinario tiene un costo de MXN 141.50.

### Trámite 5. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el impuesto sobre transmisiones patrimoniales en la Tesorería Municipal

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 201,931 [MXN 82,018 de cuota fija + 2.5% sobre el excedente de 3,736,575 del valor de la propiedad por impuesto sobre transmisiones patrimoniales] + [MXN 50,944 de cuota fija + 0.25% sobre el excedente de MXN 5,405,233 del valor de la propiedad por honorarios del notario].

**Comentarios:** Documento mediante el cual un funcionario autorizado da fe de los actos de los que ha sido testigo. El impuesto sobre transmisiones patrimoniales es aquel que grava la transmisión de la propiedad inmueble; su objeto son el suelo, construcciones en suelo y las construcciones adheridas al inmueble.

Para redactar la escritura el notario requiere la siguiente documentación:

- Certificado de no adeudo predial;
- Avalúo catastral;
- Pago de derechos.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 112 a 123 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 133 y 134 de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco, Decreto No. 14250, con la reforma contenida en el Decreto No. 15736, así como el Art. 26 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

Será base del impuesto sobre transmisiones patrimoniales, el valor catastral actualizado con los valores unitarios vigentes en la fecha de causación, incluyendo en su caso, el valor de los accesorios y las instalaciones especiales que pertenezcan al inmueble, y éste se cobrará dependiendo del rango que se encuentre la base, sumando a la tarifa fija la tasa marginal sobre el excedente del límite inferior del rango:

- De MXN 0.01, hasta MXN 373,658, se cobrará una tasa marginal de 2.0% sobre el excedente del límite inferior;
- De MXN 373,658.01, hasta MXN 622,763, se cobrará una tarifa fija de MXN 7,473.16, más una tasa marginal de 2.05% sobre el excedente del límite inferior;
- De MXN 622,763.01, hasta MXN 1'245,525, se cobrará una tarifa fija de MXN 12,579.81, más una tasa marginal de 2.1% sobre el excedente del límite inferior;
- De MXN 1'245,525.01, hasta MXN 1'868,290, se cobrará una tarifa fija de MXN 25,657.81, más una tasa marginal de 2.15% sobre el excedente del límite inferior;
- De MXN 1'868,290.01, hasta MXN 2'491,050, se cobrará una tarifa fija de MXN 39,047.26, más una tasa marginal de 2.2% sobre el excedente del límite inferior;
- De MXN 2'491,050.01, hasta MXN 3'113,815, se cobrará una tarifa fija de MXN 52,747.98, más una tasa marginal de 2.3% sobre el excedente del límite inferior;
- De MXN 3'113,815.01, hasta MXN 3'736,575, se cobrará una tarifa fija de MXN 67,071.58, más una tasa marginal de 2.4% sobre el excedente del límite inferior;
- De MXN 3'736,575.01, en adelante se cobrará una tarifa fija de MXN 82,017.82, más una tasa marginal de 2.5% sobre el excedente del límite inferior.

Los honorarios del notariado se cobrarán tomando como base la cantidad que resulte mayor entre el valor fiscal, el precio de la operación o el avalúo conforme a lo siguiente:

- De MXN 0.01, hasta MXN 540,523.30, se cobrará una tarifa fija de MXN 2,702.62, más una tasa marginal de 2.0% sobre el excedente del límite inferior;
- De MXN 540,523.30, hasta MXN 1,081,046.60, se cobrará una tarifa fija de MXN 13,513.08, más una tasa marginal de 1.5% sobre el excedente del límite inferior;
- De MXN 1,081,046.60, hasta MXN 2,702,616.51, se cobrará una tarifa fija de MXN 21,620.93, más una tasa marginal de 0.85% sobre el excedente del límite inferior;
- De MXN 2,702,616.51, hasta MXN 4,053,924.77, se cobrará una tarifa fija de MXN 35,404.28, más una tasa marginal de 0.65% sobre el excedente del límite inferior;

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

- e. De MXN 4,053,924.77, hasta MXN 5,405,233.02, se cobrará una tarifa fija de MXN 44,187.77, más una tasa marginal de 0.50% sobre el excedente del límite inferior;
- f. De MXN 5,405,233.02, hasta MXN 27,026,165.10, se cobrará una tarifa fija de MXN 50,944.32, más una tasa marginal de 0.25% sobre el excedente del límite inferior;
- g. De MXN 27,026,165.10, en adelante se cobrará una tarifa fija de MXN 104,996.65, más una tasa marginal de 0.2% sobre el excedente del límite inferior.

Las cuotas señaladas en el presente arancel se ajustarán automáticamente el día 10 de enero de cada año, en la misma proporción del cociente resultante de la división del Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes inmediato anterior, entre el que sirvió como referencia en el año anterior. Dicho arancel está legislado en el Art. 134 Ley del Notariado del Estado de Jalisco Decreto No. 14250, con la reforma contenida en el decreto No. 15736.

### Trámite 6. El notario da aviso preventivo en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de Jalisco

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** MXN 65 inscripción de aviso preventivo.

**Comentarios:** Se inscribe el aviso para dar publicidad a un acto jurídico por el cual se declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga la propiedad o posesión de bienes raíces o cualquier derecho real sobre los mismos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.jalisco.gob.mx/>

El notario debe ingresar la documentación en la ventanilla de recepción, donde se otorgará el número de prelación (ficha única), con 3 tantos del aviso preventivo (se solicita la inmovilidad registral suscrita por notario, autoridad o titular registral). El pago de derechos de registro se realiza en la Secretaría de Finanzas.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 104 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco, así como el Art. 96 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 17, Fracción IX, Inciso A de la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

Cuando se firme la escritura en la que se transmita la propiedad o posesión de bienes raíces, el notario que la autorice dará a la Institución del Registro Público, a más tardar dentro de los 2 días hábiles siguientes a aquel en que se haya firmado la escritura, un aviso preventivo en el que conste la indicación del acto jurídico celebrado respecto al inmueble de que se trata. En el Estado de Jalisco el aviso tiene vigencia de 90 días hábiles.

### Trámite 7. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de Jalisco

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 31,981 [0.5% sobre el valor de la propiedad por inscripción].

**Comentarios:** Inscripción de documento notarial ante el Registro Público de la Propiedad en la que se estipula el derecho de un titular sobre una propiedad para que tenga efectos jurídicos.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 39 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 17, Fracción I, Inciso A de la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

Se cobrará la inscripción sobre el valor que resulte mayor entre el consignado, el comercial o el que se desprenda del contenido del documento a registrar se cobrará el 0.50%, con una tarifa mínima de MXN 380.

### Trámite 8\*. El notario solicita el aviso de transmisión patrimonial en la Tesorería Municipal (Dirección de Catastro)

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 177 rectificación de transmisión de dominio.

**Comentarios:** Aviso realizado ante la Dirección de Catastro para informar que se ha hecho la actualización de propietario de la propiedad con el objetivo de que actualice su base de datos.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- a. Certificado de no adeudo predial;
- b. Avalúo catastral;
- c. Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://portal.guadalajara.gob.mx/>

El notario acude a la Dirección de Catastro Municipal y cubre el impuesto de traslación de dominio, una vez cubierto este pago se llena un formato de aviso de transmisión patrimonial en la misma dependencia.

El fundamento del costo se encuentra en el Art. 51, Fracción X, Inciso C de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

Es realizado por el notario de manera presencial después del pago del impuesto de traslación de dominio.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Michoacán

*Ciudad:* Morelia

*Valor de la propiedad:* MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

*Fecha de la información:* Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención del certificado de libertad de gravamen en la Dirección del Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 264 [certificado de libertad de gravámenes hasta 20 años: MXN 132 ordinario o MXN 264 urgente].

**Comentarios:** Es el documento a través del cual el registrador da fe del estado de libertad absoluta que guarda una propiedad en relación a cualquier situación concerniente a los gravámenes o limitaciones de dominio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://codigo.michoacan.gob.mx/>

El contribuyente puede descargar del sitio web de la Secretaría de Gobierno del Estado de Michoacán el formato de solicitud de certificado de gravamen, acudir al Departamento de Certificaciones de la Dirección del Registro Público de la Propiedad, Raíz y del Comercio con los requisitos y presentarlos en el área de atención al público. El encargado revisará la documentación, dará inicio al trámite y avisará del tiempo de respuesta para recoger el certificado expedido en la misma oficina.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 99 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán de Ocampo, así como en el Art. 40 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad en el Estado de Michoacán. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 16, Fracción I, Inciso A, Numeral 1, Subinciso A y Art. 24 de la Ley de Ingresos del Estado de Michoacán de Ocampo para el Ejercicio Fiscal 2013.

El trámite urgente tiene una respuesta inmediata en caso de que el pago sea realizado antes de las 11:00 am, 24 horas en caso contrario. Tratándose de certificados de lotes de fraccionamientos generalmente se solicita que se anexe un certificado catastral expedido hasta tres meses antes de la fecha de solicitud del certificado de gravamen.

### Trámite 2\*. Solicitar el avalúo pericial del inmueble en el perito valuador autorizado por la Tesorería Municipal

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 16,991 [MXN 1,250 más 0.25% del excedente de MXN 100,000 del valor de la propiedad por honorarios del perito].

**Comentarios:** Documento que da a conocer el valor catastral de un inmueble, principalmente para efecto de la determinación correcta de la base gravable, para calcular el monto de pago de impuestos y derechos sobre el bien de que se trate.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- a. Solicitud dirigida al Director de Catastro en la ciudad de Morelia (original y copia);
- b. Escritura del predio (copia legible);
- c. Último recibo del impuesto predial vigente (copia);
- d. Identificación oficial del propietario y gestor (dos copias);
- e. Carta poder simple en caso de ser gestor (original y copia);
- f. Pago de derechos catastrales en la caja múltiple de Tesorería.

Una vez realizado este trámite acudir por el avalúo el día señalado.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://codigo.michoacan.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 12, Fracción VII de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 22, Fracción VI de la Ley de Ingresos del Estado de Michoacán de Ocampo para el Ejercicio Fiscal del Año 2013.

El costo del avalúo corresponde al 1% del valor catastral de la propiedad. Para la realización de avalúos de bienes inmuebles, la Ley de Catastro del Estado de

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

Michoacán en su artículo 30, faculta a la Tesorería, actualmente Secretaría de Finanzas y Administración, para la autorización de peritos particulares. Dado lo anterior, la mayoría de los avalúos requeridos se realizan con la intervención de peritos particulares, toda vez que, de esta manera, el trámite se resuelve de manera más expedita y a un costo más bajo.

### Trámite 3\*. Obtención del certificado de no adeudo (predial) en la Tesorería Municipal

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 38.

**Comentarios:** Certificado que comprueba que el gravamen que se causa sobre la propiedad o posesión de bienes inmuebles está al corriente.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 22 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Michoacán. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 35, Fracción VII de la Ley de Ingresos de Morelia, Michoacán, para el Ejercicio Fiscal del Año 2013.

Los notarios públicos no podrán autorizar en forma definitiva escrituras en que se hagan constar contratos o resoluciones judiciales o administrativas, cuyo objeto sea la transmisión de la propiedad, o derechos reales sobre predios ubicados en el Estado, mientras no se les exhiba constancia de no adeudo de este impuesto, expedida por la Tesorería Municipal donde se ubique el predio.

### Trámite 4\*. Obtención del certificado catastral en la Secretaría de Finanzas (Departamento de Gestión Catastral)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 368 [6 SMV historia catastral servicio extra urgente]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Documento en el que se hace constar los datos históricos con los que se ha inscrito un bien inmueble en el Catastro.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Solicitud dirigida al Director de Catastro;
- Recibo del pago del impuesto predial;
- Identificación oficial (IFE o pasaporte) cuando el solicitante sea el propietario;
- Carta poder en caso de tramitarlo un gestor anexando copia de identificación de ambos;
- Cuando el solicitante sea un abogado, anexar copia de su cedula profesional;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://codigo.michoacan.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 16 y 42 de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 22, Fracción XII, Inciso A de la Ley de Ingresos del Estado de Michoacán de Ocampo para el Ejercicio Fiscal del Año 2013.

Según la modalidad de su solicitud existe:

Servicio ordinario: se entrega a los 5 días.

Servicio urgente: se entrega al día siguiente.

Servicio extra urgente: se resuelve el mismo día del pago.

### Trámite 5. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI) en la Tesorería Municipal

**Tiempo:** 6 días

**Costo:** MXN 140,269 [2% impuesto sobre el valor del avalúo catastral de la propiedad reducida por 1 SMV elevado al año] + [0.2% sobre el valor de la propiedad de honorarios del notario]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Documento por el cual el funcionario autorizado da fe de los actos que ha sido testigo.

Para redactar la escritura el notario requiere la siguiente documentación:

- Llenado de formato oficial;
- Certificado catastral;
- Constancia de no adeudo del impuesto predial;
- Avalúo catastral;
- Copia de la escritura.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 42A de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 42 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Michoacán, así como en el Art. 6 de la Ley de Arancel de Notarios.

La base gravable del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles será el valor que se determine mediante avalúo practicado por perito autorizado, en los términos de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán.

Los honorarios serán el resultado de sumar a la cuota fija que corresponda de la tarifa, el producto de multiplicar el factor aplicable previsto para cada rango, por la diferencia que exista entre el valor del inmueble de que se trate y el valor que se indica en el límite inferior del rango relativo expresados en la tabla a continuación:

- De MXN 20,000 a MXN 1,000,000, se cobrará una cuota fija de MXN 350, más el factor aplicable de tres al millar;
- De MXN 1,000,001 a MXN 10,000,000, se cobrará el factor aplicable de dos al millar;
- De MXN 10,000,001 a MXN 50,000,000, se cobrará el factor aplicable de uno y medio al millar;
- De MXN 50,000,001 en adelante, se cobrará el factor aplicable de medio al millar.

Disponible en la Ley de Arancel de Notarios del Estado de Michoacán, sin embargo, la práctica común es llegar a un mutuo acuerdo.

En el proceso del pago de los impuestos se informa internamente al Catastro Municipal de la transferencia del título de propiedad.

### Trámite 6. El notario realiza el aviso de adquisición de inmuebles en la Secretaría de Finanzas (Departamento de Gestión Catastral)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es el servicio que permite la recepción, revisión y autorización de los documentos que reportan el traslado de dominio de los predios inscritos en el Catastro.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Formato oficial;
- Avalúo pericial o catastral emitido por la Dirección de Catastro, Administración o Receptoría de Rentas y/o por perito autorizado por la Secretaría de Finanzas y Administración;
- Certificado de registro catastral del predio;
- Constancia de no adeudo del impuesto predial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://codigo.michoacan.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 42, Fracción I, Inciso A de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán.

Este trámite debe realizarse por notarios públicos, personas físicas o morales que hayan adquirido un bien registrado en el Catastro o que éste haya sufrido alguna modificación que deba informarse a la autoridad catastral.

### Trámite 7. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en la Dirección del Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 1,473 [24 SMV inscripción de inmuebles urbanos urgente]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el acto procedimental a través del cual el registrador, observando las formalidades legales, materializa en el libro o folio correspondiente el acto jurídico, amparando con ello los derechos reales y el dominio legalmente adquirido, transmitido o adjudicado según sea el caso produciendo efectos contra terceros.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Escritura con firma y sellos en original (dos copias);
- Certificado de historia catastral (máximo de dos meses de expedición);
- Avalúo catastral;
- Aviso de traslado de dominio;
- Declaración de Impuesto Sobre la Renta.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://codigo.michoacan.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 32, Fracción I de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán de Ocampo, así como en el Art. 20, Fracción I del Reglamento del Registro Público de la Propiedad en el Estado de Michoacán. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 16, Fracción I, Sección 1, Inciso B y Art. 24 de la Ley de Ingresos del Estado de Michoacán de Ocampo para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

Por la inscripción de documentos de propiedad, ya sea traslativos de dominio, por cada bien inmueble que se consigne en el título correspondiente se cobrará:

1. No habitacionales, independientemente de su valor:

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

- a) Inmuebles rústicos, se pagarán derechos por el equivalente a 4 días de salario mínimo.
  - b) Inmuebles urbanos, se pagarán derechos por el equivalente a 12 días de salario mínimo.
2. Habitacionales cuyo valor al término de su edificación no exceda de veinticinco veces el salario mínimo elevado al año, se pagarán derechos por el equivalente a 6 días de salario mínimo.
  3. Habitacionales cuyo valor al término de su edificación exceda el límite de veinticinco veces el salario mínimo elevado al año, se pagarán derechos por el equivalente a 8 días de salario mínimo.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Morelos

Ciudad: Cuernavaca

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

#### Trámite 1. El notario obtiene el certificado de libertad o de gravamen y da aviso preventivo en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** MXN 691 [9 SMV certificado de libertad de gravámenes con carácter urgente] + [25% de impuesto adicional para la educación, industrialización y a favor de la Universidad Autónoma del Estado de Morelos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Cuando vaya a otorgarse una escritura en la que se transmita la propiedad o posesión de bienes raíces, el notario o autoridad ante quien se haga el otorgamiento, deberá solicitar al Registro Público de la Propiedad, certificado sobre la existencia o inexistencia de gravámenes en relación con la misma.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- a. Solicitud de particular, notario o autoridad;
- b. Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://registropublico.morelos.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 80, Fracción I y Art. 81, Fracción I de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, así como el Art. 2490 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 59 al 64, Art. 77, Fracción XIX, Inciso A y Art. 78, Fracción VII de la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos.

La solicitud del certificado de libertad de gravamen surtirá efectos de aviso preventivo. Dicha solicitud deberá mencionar la operación y finca de que se trate, los nombres de los contratantes y el respectivo antecedente registral. Adicionalmente, este trámite puede ser realizado en línea siempre que la propiedad cuente con un folio de calidad.

#### Trámite 2\*. Obtención del certificado de no adeudo de agua en las oficinas del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Cuernavaca (SAPAC)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 142 [2 SMV certificado de no adeudo] + [25% de impuesto adicional general para el municipio sobre el pago de derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Documento que indica que no se tienen adeudos del servicio de agua.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- a. Copia del último recibo de consumo;
- b. Croquis de localización.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://sapac.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 99 de la Ley Estatal de Agua Potable. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 51 de la Ley de Ingresos del Municipio de Cuernavaca para el Ejercicio Fiscal 2013.

#### Trámite 3\*. Solicitar el avalúo comercial del inmueble con un perito valuador reconocido por Dirección de Catastro

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 38,900 [39 SMV de tarifa fija más 4 SMV por cada MXN 50,000 de excedente a partir de MXN 500,000 por avalúo] + [3 SMV investigación de valores] + [25% de impuesto adicional para la educación, industrialización y a favor de la Universidad Autónoma del Estado de Morelos sobre impuestos y derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Documento que da a conocer el valor catastral de un inmueble, principalmente para efecto de la determinación correcta de la base gravable, para calcular el monto de pago de impuestos y derechos sobre el bien de que se trate.

Para la obtención del trámite, el usuario debe presentar al perito:

- a. Copia de escritura;
- b. Copia de recibo predial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.tsjmorelos.gob.mx/>

El fundamento del costo se encuentra en el Art. 106, Fracción I de la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos.

Se determinará el cobro de derechos del avalúo según el valor que resulte del predio:

- a. Desde MXN 1,000 y hasta MXN 50,000, se cobrará una tarifa de 12 SMV;
- b. Desde MXN 50,001 y hasta MXN 100,000, se cobrará una tarifa de 15 SMV;
- c. Desde MXN 100,001 y hasta MXN 150,000, se cobrará una tarifa de 18 SMV;
- d. Desde MXN 150,001 y hasta MXN 200,000, se cobrará una tarifa de 21 SMV;
- e. Desde MXN 200,001 y hasta MXN 250,000, se cobrará una tarifa de 24 SMV;
- f. Desde MXN 250,001 y hasta MXN 300,000, se cobrará una tarifa de 27 SMV;
- g. Desde MXN 300,001 y hasta MXN 350,000, se cobrará una tarifa de 30 SMV;
- h. Desde MXN 350,001 y hasta MXN 400,000, se cobrará una tarifa de 33 SMV;
- i. Desde MXN 400,001 y hasta MXN 450,000, se cobrará una tarifa de 36 SMV;
- j. Desde MXN 450,001 y hasta 500,000, se cobrará una tarifa de 39 SMV;
- k. Después de MXN 500,000 se aplicarán 4 SMV, por cada MXN 50,000.

#### Trámite 4\*. Obtención del plano catastral en la Tesorería Municipal (Dirección General del Impuesto Predial y Catastro)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 153 [2 SMV plano catastral] + [25% de impuesto adicional general para el municipio sobre el pago de derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Documentos con los que se acredita la inscripción de un bien inmueble en el Catastro y consigna sus características cualitativas y cuantitativas más relevantes.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- a. Pago de derechos;
- b. Identificación oficial.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 80 del Reglamento del Catastro del Municipio de Cuernavaca, Morelos. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 7 y 11, Fracción I, Inciso A de Ley de Ingresos del Municipio de Cuernavaca para el Ejercicio Fiscal 2013, así como los Arts. 119 a 125 de la Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos.

#### Trámite 5\*. Obtención del certificado de no adeudo del impuesto predial y la constancia de no adeudo de servicios municipales en la Tesorería Municipal (Dirección General del Impuesto Predial y Catastro)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 307 [2 SMV certificado de no adeudo predial] + [2 SMV constancia de no adeudo de servicios municipales] + [25% de impuesto adicional general para el municipio sobre el pago de derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Documento que señala que se está al corriente en el pago del impuesto predial.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

a. Clave catastral.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://predial.cuernavaca.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 82 de la Ley de Ingresos del Municipio de Cuernavaca para el Ejercicio Fiscal 2013. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 7 y 10, Fracción VIII, Incisos A y B de la Ley de Ingresos del Municipio de Cuernavaca para el Ejercicio Fiscal 2013, así como los Arts. 119 a 125 de la Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos.

### Trámite 6. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI) en la Tesorería Municipal

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 257,699 [2% impuesto de traslado de dominio sobre el valor de la propiedad] + [15% impuesto adicional para apoyo a la educación sobre el impuesto de traslado de dominio] + [5% impuesto adicional Pro-Universidad sobre el impuesto de traslado de dominio] + [5% impuesto adicional para fondo de fomento a la industrialización sobre el impuesto de traslado de dominio] + [MXN 3,350 más 1.5% sobre el excedente de MXN 100,001 por honorarios del notario].

**Comentarios:** Documento por el cual el funcionario autorizado da fe de los actos que ha sido testigo. El Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles es aquel que grava la transmisión de la propiedad inmueble; su objeto son el suelo, construcciones en suelo y las construcciones adheridas al inmueble, así como los derechos relacionados con el mismo.

Para la obtención del trámite, el usuario debe presentar en la notaría pública:

- Escritura original;
- Certificado de libertad de gravamen;
- Declaración y pago del ISABI;
- Plano catastral;
- Pago de derechos.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 94 Bis de la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 6 y 7 de Ley de Ingresos del Municipio de Cuernavaca para el Ejercicio Fiscal 2013, Arts. 119 a 125 de la Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos, y el Art. 10 del Acuerdo por el que se Establece el Arancel de Honorarios por Servicios Notariales que Podrán Percibir los Notarios Públicos del Estado de Morelos con Motivo del Ejercicio de sus Funciones.

El pago del ISABI puede ser realizado en línea por el notario siempre y cuando el importe no rebase la cantidad de MXN 50,000. El impuesto se calculará sobre el valor más alto del avalúo catastral, comercial o valor de operación de los inmuebles.

Por escrituras que impliquen cambio de propietario, los honorarios que percibirán los notarios serán de:

- Si no excede de MXN 25,000, se cobrará MXN 1,600;
- De MXN 25,001 hasta MXN 50,000, se cobrará MXN 1,600, más el 3% sobre el excedente de MXN 25,001;
- De MXN 50,001 hasta MXN 100,000, se cobrará MXN 2,350, más el 2% sobre el excedente de MXN 50,001;
- De MXN 100,001 en adelante, se cobrará MXN 3,650, más el 1.5% sobre el excedente de MXN 100,001.

### Trámite 7. El notario da segundo aviso en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Este trámite es una anotación provisional que se realiza con motivo de la firma de una escritura ante notario público. Su finalidad es impedir que durante su vigencia se inscriba algún acto que perjudique los derechos de la persona en cuyo favor se realizó el aviso, es decir, con dicha medida se pretende dotar de seguridad jurídica el acuerdo establecido.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://registropublico.morelos.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 34 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos.

### Trámite 8\*. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** MXN 95,943 [1.2% sobre el valor de la propiedad por inscripción de escritura] + [25% de impuesto adicional].

**Comentarios:** La inscripción de la escritura pública es el acto mediante el cual se funda el derecho de un titular sobre una propiedad para que surta efectos jurídicos frente a terceros.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Escritura original (original y copia);
- Certificado de libertad o de gravamen (original y copia);
- Declaración y pago de ISABI (original y copia);
- Plano catastral (original y copia);
- Pago de derechos (original y copia).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://registropublico.morelos.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 67, Fracciones I, VIII, XIV, XVIII, XIX y XXIV de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 59 al 64 y el Art. 77, Fracción II de la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos.

Los documentos deberán estar sellados y rubricados por el notario. Una copia de la escritura deberá estar certificada y la otra copia podrá ser simple.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Nayarit

*Ciudad:* Tepic

*Valor de la propiedad:* MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

*Fecha de la información:* Octubre 2013

### Trámite 1. El notario obtiene el certificado de libertad de gravámenes y da aviso preventivo en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 187 [2 SMV por el certificado de libertad de gravámenes] + [25% impuesto para el fomento a la educación] + [15% impuesto para la asistencia social] + [12% impuesto para la Universidad Autónoma de Nayarit]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es un documento que hace constar la inexistencia de gravámenes que tiene una propiedad que se encuentra inscrita ante el órgano registral.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Copia de la escritura pública;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.sgnay.gob.mx/>

El usuario debe pagar en línea o en sucursales bancarias los derechos para el trámite, acudir a la Dirección del Registro Público con los requisitos y solicitar el trámite en ventanilla. El encargado de la ventanilla revisa que los requisitos estén completos e inicia el trámite, dando a conocer el tiempo de entrega del certificado.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2389 del Código Civil para el Estado de Nayarit. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 12, 13, 14 y 20, Fracciones XXII y XXXVI de la Ley de Ingresos del Estado Libre y Soberano de Nayarit para el Ejercicio Fiscal de 2013.

Se realiza el aviso preventivo al momento de solicitar el certificado de libertad de gravámenes. Este aviso debe mencionar la operación y finca de que se trate, los nombres de los interesados y el antecedente registral. El registrador con el aviso preventivo y sin cobro de derechos por la anotación, hará inmediatamente el asiento de presentación y asentará al margen de la inscripción correspondiente una anotación de primer aviso preventivo que tendrá vigencia por un término de 30 días naturales a partir de la fecha de presentación de la solicitud. Existe la modalidad de trámite urgente el cual se condiciona a la carga de trabajo del responsable del trámite y se cobran 2 salarios mínimos extras al costo señalado. Aplica para todos los trámites de la Dirección.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

### Trámite 2\*. Solicitar el avalúo comercial del inmueble con un perito valuador registrado en el Departamento de Catastro e Impuesto Predial

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 14,236 [14 SMV actualización de cartografía por valuación] + [7 SMV adicionales para trámite urgente] + [12% impuesto adicional para la Universidad Autónoma de Nayarit sobre derechos] + [0.2% sobre el valor de la propiedad por avalúo]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento en el que se consignan las características y el valor catastral de un predio o fracción de éste.

Para la obtención del trámite, el usuario debe presentar al perito:

- Escrituras del inmueble;
- Planos del inmueble;
- Planos de las construcciones (en caso de que se tengan).

El usuario debe presentar los documentos citados ante un perito valuador autorizado por la dependencia, quien se encargará de realizar el avalúo. Una vez que se tiene este documento se debe acudir a la dependencia correspondiente a presentarlo. El trámite urgente sólo será recibido durante la primera hora laboral.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 22 y 29 de la Ley Catastral y Registral para el Estado de Nayarit. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 11 y 16, Fracción III, Incisos P y AE de la Ley de Ingresos para la Municipalidad de Tepic, Nayarit para el Ejercicio Fiscal 2013.

El costo del comparativo físico y actualización de cartografía por valuación será dependiendo del valor de la propiedad calculada:

- De MXN 0 hasta MXN 300,000, se cobrará 6 SMV;
- De MXN 300,000.01 hasta MXN 500,000, se cobrará 8 SMV;
- De MXN 500,000.01 hasta MXN 750,000, se cobrará 10 SMV;
- De MXN 750,000.01 hasta MXN 1'000,000, se cobrará 12 SMV;
- De MXN 1'000,000.01 en adelante, se cobrará 14 SMV.

### Trámite 3. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI) en la Tesorería Municipal

**Tiempo:** 6 días

**Costo:** MXN 191,887 [2% impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles sobre el valor de la propiedad] + [1% sobre el valor de la propiedad de honorarios del notario].

**Comentarios:** La escritura pública es el documento a través del cual el notario público hace constar uno o más actos jurídicos. El impuesto cobrado en este trámite es aquel que grava la transmisión de la propiedad inmueble; su objeto son el suelo, construcciones en suelo y las construcciones adheridas al inmueble, así como los derechos relacionados con los mismos.

Para la obtención del trámite, el usuario debe presentar ante notario público:

- Avalúo comercial (original y dos copias);
- Recibo de pago del impuesto predial del ejercicio fiscal vigente;
- Declaración para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (con cálculo del ISABI), original y dos copias;
- Antecedentes de propiedad, copia;
- Documentos municipales (segregación, división, etc.), copia;
- Testimonio original y copia certificada.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.hacienda-nayarit.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 38 de la Ley Catastral y Registral para el Estado de Nayarit, los Arts. 40 al 51 de la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Nayarit, así como los Arts. 1688 y 2389 del Código Civil para el Estado de Nayarit. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 15 de la Ley de Ingresos para la Municipalidad de Tepic, Nayarit para el Ejercicio Fiscal 2013.

La base del impuesto será el valor más alto que resulte entre el valor de operación y el avalúo bancario o comercial, debidamente certificado por la autoridad catastral.

En cuanto a los honorarios de los notarios, en los instrumentos en que se hagan constar operaciones traslativas de bienes o derechos, o actos jurídicos definitivos y estimables en dinero que no tengan regulación especial en este arancel, los notarios percibirán la remuneración calculada sobre el monto de la operación conforme a lo siguiente:

- En operaciones hasta de MXN 100,000.00, una cuota de hasta MXN 5,000.00;
- En operaciones de MXN 100,000.01 en adelante, a la cuota señalada en el inciso que antecede, se le sumará hasta el 2% sobre el excedente.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

El arancel se encuentra fundamentado en el Art. 10 del Acuerdo Administrativo que Tiene por Objeto Expedir el Arancel para el Pago de Honorarios a Notarios del Estado de Nayarit.

Se consideró que en promedio el cobro de los honorarios es de 1% sobre el valor de la propiedad.

### Trámite 4. El notario da aviso de escritura (solvencia) en el Departamento de Catastro e Impuesto Predial

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Consiste en presentar la declaración para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, y así mismo llevar a cabo la actualización del padrón catastral.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Solicitud del trámite;
- Recibo de pago del impuesto predial;
- Declaración de bienes inmuebles (original y tres copias);
- Autorizaciones municipales;
- Original del avalúo catastral o avalúo comercial;
- Copia de las escrituras de antecedentes de propiedad;
- Recibo de pago del trámite solicitado;
- Copia del testimonio del adquirente.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://tramites.nayarit.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 38 de la Ley Catastral y Registral para el Estado de Nayarit. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 16, Fracción III, Inciso B de la Ley de Ingresos para la Municipalidad de Tepic, Nayarit para el Ejercicio Fiscal 2013.

### Trámite 5. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 58,334 [0.6% sobre el valor de la propiedad por inscripción] + [25% impuesto adicional de fomento a la educación] + [15% impuesto adicional de asistencia social] + [12% impuesto adicional para la Universidad Autónoma de Nayarit]

**Comentarios:** La inscripción de la escritura pública es el acto mediante el cual se ingresan los datos en el Registro Público, con el objetivo de establecer el derecho de un titular sobre una propiedad para que surta efectos jurídicos frente a terceros.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Escritura pública (original y 2 copias certificadas);
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.sggcnay.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 71 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Nayarit. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 12, 13, 14 y 20, Fracción I de la Ley de Ingresos del Estado Libre y Soberano de Nayarit para el Ejercicio Fiscal de 2013.

Estas transmisiones de dominio se pagarán sobre el valor declarado para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Nuevo León

Ciudad: Monterrey

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. El notario obtiene el certificado de libertad de gravámenes y da aviso pre-preventivo en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (Dirección del Registro Público)

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 453 [3 SMV certificado de libertad de gravámenes] + [4 SMV aviso pre-preventivo]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Emisión del documento de carácter público que contiene la descripción literal o específica sobre un bien inmueble, donde se menciona que no tiene inscrita ninguna fianza, hipoteca, embargo o algún otro gravamen.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Formato de certificado de libertad de gravámenes llenado por duplicado (en original y copia) con la información exacta de la escritura.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.nl.gob.mx/>

El notario debe ir al módulo de información del IRCNL para obtener el formato, debe presentar el mismo lleno en la ventanilla de ingreso de documentos, pagar los derechos correspondientes y recibir el comprobante de entrada del documento junto con el plazo de respuesta sobre el trámite. Cumplido el plazo, debe presentarse con el comprobante emitido por el IRCNL en el Departamento de Entrega de Documentos y recoger el certificado.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2910 del Código Civil del Estado de Nuevo León, así como el Art. 8, Fracción VII, y los Arts. 59, 61 y 63 de la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 271, Fracciones X y XII de la Ley de Hacienda del Estado de Nuevo León.

### Trámite 2\*. Obtención del informativo de valor catastral en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (Dirección de Catastro)

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** MXN 259 [4 SMV avalúo informativo de valor catastral]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** El cálculo del impuesto de transmisión patrimonial se hace sobre el resultado de la valuación informativa que ofrece este trámite.

En caso de solicitarse de manera presencial:

- Solicitud del trámite (en original y copia);
- Recibo de impuesto predial (en copia);
- Identificación oficial vigente del propietario y de quien realiza el trámite (en copia);
- Documento que lo acredite como apoderado de la empresa (cuando sea el caso) (en copia);
- Escritura o contrato de compraventa (en copia);
- Testamento o constancia como albacea (en copia);
- Pago de derechos (en original).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.nl.gob.mx/>

Los notarios pueden hacer este trámite en línea y el tiempo de respuesta es prácticamente inmediato.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 34 del Reglamento de la Ley de Catastro. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 276, Fracción III, Inciso A de la Ley de Hacienda para el Estado de Nuevo León.

### Trámite 3. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI) en la Tesorería Municipal

**Tiempo:** 12 días

**Costo:** MXN 191,887 [2% impuesto sobre el valor de la propiedad] + [1% de honorarios del notario].

**Comentarios:** La escritura pública es el documento por el cual el notario público asiente en los folios autorizados conforme a la ley para hacer constar uno o más actos jurídicos, siempre que esté firmada por quienes en él intervengan.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Escritura o documento donde se acredite la adquisición del inmueble;
- Informativos del valor catastral;
- Pago vigente del impuesto predial;
- Nota declaratoria del pago.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://portal.monterrey.gob.mx/>

El fundamento del trámite y su costo se encuentra legislado en el Art. 28 Bis de la Ley de Hacienda para los Municipios de Nuevo León.

Actualmente no existe un arancel oficial de honorarios para los notarios, la información se basa en los honorarios que los notarios cobran habitualmente en la ciudad de Monterrey. Es base del ISAI el valor que resulte mayor entre el de operación y el valor catastral del inmueble.

### Trámite 4. El notario da aviso preventivo en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (Dirección del Registro Público)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 259 [4 SMV Aviso preventivo]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Emisión de documento notarial en el que se da un aviso de que se firmó una operación ante un fedatario público y se conserve prelación orgánica de dos meses a partir de la fecha de la firma.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- El aviso debe contener el nombre de las partes que intervienen;
- El motivo de la operación;
- Número de escritura;
- Fecha de firma.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.nl.gob.mx/>

El notario debe acudir al módulo de información del Instituto con el documento ya elaborado para orientación, pagar los derechos correspondientes en las ventanillas del IRCNL, entregar los requisitos para iniciar el trámite, recibir comprobante de reserva de entradas del IRCNL.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2910 del Código Civil del Estado de Nuevo León. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 271, Fracción XII de la Ley de Hacienda para el Estado de Nuevo León.

Vigencia del documento bimestral.

### Trámite 5. El notario realiza traslación de dominio (inscripción de la escritura pública) en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (Dirección del Registro Público)

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 31,981 [MXN 5 por cada millar o fracción del valor de la propiedad].

**Comentarios:** Documento de carácter público o privado que contiene la adquisición sobre un bien inmueble, previamente notariado.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Presentar la escritura previamente notariada;
- Pago del ISAI (Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, que lo proporciona municipio);
- Pago del ISR (Impuesto Sobre la Renta, que se hace en Hacienda);
- Certificado de libertad de gravámenes del inmueble o inmuebles;
- Informativo del valor catastral.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.nl.gob.mx/>

El usuario debe acudir al módulo de información del RPPyC para obtener los requisitos; efectúa el pago de derechos en cajas donde le expiden el recibo de pago con la entrada correspondiente y entrega la documentación para ingresar el trámite. Cumplido el plazo, el usuario se presenta con el comprobante de ingreso en la ventanilla de entrega de documentos para recoger su documentación.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 8, Fracción IV, y los Arts. 21, 22 y 23 de la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Nuevo León, así como los Arts. 2902, 2904 y 2910 del Código Civil para el Estado de Nuevo León. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 271, Fracción I de la Ley de Hacienda para el Estado de Nuevo León.

Por inscripción el costo será MXN 5 por cada millar o fracción del valor de la propiedad, en ningún caso el costo debe ser menor a 5 SMV, ni mayor a 570 SMV.

### Trámite 6\*. El notario da el aviso de enajenación en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (Dirección del Catastro)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo.

**Comentarios:** Este trámite registra en el padrón catastral los movimientos y operaciones traslativas de dominio para su actualización mediante los avisos de traslado de dominio presentados por los notarios públicos.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Formato de aviso de enajenación (original);
- Copia del recibo de impuesto predial al corriente de pago;
- Descripción del Inmueble (copia).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.nl.gob.mx/>

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

El usuario presenta el aviso de enajenación en la ventanilla correspondiente del Departamento de Atención al Contribuyente anexando los documentos requeridos; se verifica que el documento incluya la información requerida y se registra el trámite; se turnan los documentos al departamento correspondiente para su revisión y determinar su aprobación o rechazo. Por último, el solicitante regresa a la ventanilla por el resultado del trámite.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 29 de la Ley de Catastro, así como el Art. 28 del Reglamento de la Ley de Catastro.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Oaxaca

Ciudad: Oaxaca de Juárez

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

#### Trámite 1. Obtención del certificado de libertad de gravámenes en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 447 [4.5 SMV certificado de libertad de gravámenes de cinco años anteriores a la fecha] + [2 SMV por cada cinco años extra] + [12% impuesto adicional para el desarrollo social]. Se asume que la existencia de gravámenes se verifica por 10 años. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** La libertad de gravámenes es la situación en la que se encuentra una propiedad determinada cuando no cuenta con retraso en impuestos o el impago de algún trámite necesario para su completa legalidad; para que se sepa que esta condición existe se debe tramitar el certificado demostrando este estatus.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Solicitud para expedir certificado de libertad de gravámenes por escrito.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.infopublica.oaxaca.gob.mx/>

El usuario debe presentar la solicitud del certificado en la oficialía de partes para la precalificación; aquí se le da el visto bueno por parte del archivo del Registro Público. Al aprobarse se expide el orden de pago y se genera la línea de captura por parte de la dependencia. Con la orden de pago el usuario realiza el pago ante instituciones bancarias. De regreso en la dependencia, los comprobantes originales y copias de los recibos de pago son cotejados por los registradores. Una vez que está cotejado y después del tiempo establecido de elaboración, el certificado es turnado a la ventanilla de entrega.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 81 y 82 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Oaxaca. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 26, Fracción I de la Ley Estatal de Derechos 2013 para el Estado de Oaxaca, así como el Art. 36, Incisos H, I, J y K de la Ley de Hacienda del Estado de Oaxaca.

#### Trámite 2. Obtención de la pre-escritura en la Notaría Pública

**Tiempo:** 6 días

**Costo:** MXN 3,500 honorarios del notario.

**Comentarios:** El notario público hace constar los actos y hechos jurídicos que se realizan ante su presencia mediante la escritura pública.

El usuario debe presentar en la notaría pública el certificado de libertad de gravámenes y una copia del documento que acredite la propiedad.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2889 del Código Civil del Estado de Oaxaca. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 26 y 27 de la Ley de Hacienda Municipal.

#### Trámite 3\*. Obtención de la cédula catastral en el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca

**Tiempo:** 12 días

**Costo:** MXN 6,600 [80 SMV por avalúo catastral] + [10 SMV verificación física o cartográfica] + [5 SMV reapertura de cuenta predial] + [1 SMV reasignación de cuenta catastral] + [12% impuesto adicional para el desarrollo social]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Este trámite es para obtener el documento oficial que contiene los datos relativos a un predio que corresponden a los registros y archivos catastrales; por su parte, el avalúo catastral es el documento expedido por la autoridad catastral que consigna el valor catastral o catastral provisional de un predio.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Solicitud de trámite catastral;

- Antecedente de propiedad;
- Título o contrato de compraventa, donación, adjudicación;
- Original y copia de la boleta del pago predial, croquis de localización.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.infopublica.oaxaca.gob.mx/>

El usuario se presenta en el Departamento de Tramitación; aquí se le hace una revisión en mesa y se remite el trámite a cartografía; en esta área de cartografía se ubica, revisa y autoriza el trámite; después de esto se realiza la boleta de pago, la cual es recibida por el usuario y debe ser cubierta ante una institución bancaria. Realizado el pago, el usuario debe presentarse en la dependencia (en horario de 8am a 11am) para recoger la cédula catastral definitiva; ésta es la base para el desarrollo del avalúo catastral del inmueble.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 30, 50B y 60 de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 73, Fracciones I, IX, XIV y Art. 76 de la Ley Estatal de Derechos, así como el Art. 36, Incisos H, I, J y K de la Ley de Hacienda del Estado de Oaxaca.

Por la práctica de avalúo catastral, las personas físicas y morales causarán y pagarán derechos conforme a lo siguiente:

- Desde MXN 0.01, hasta MXN 60,000, se pagarán 10 SMV;
- Desde MXN 60,001, hasta MXN 100,000, se pagarán 11 SMV;
- Desde MXN 100,001, hasta MXN 200,000, se pagarán 20 SMV;
- Desde MXN 200,001, hasta MXN 300,000, se pagarán 30 SMV;
- Desde MXN 300,001, hasta MXN 400,000, se pagarán 40 SMV;
- Desde MXN 400,001, hasta MXN 600,000, se pagarán 50 SMV;
- Desde MXN 600,001, hasta MXN 1,000,000, se pagarán 60 SMV;
- Desde MXN 1,000,001, hasta MXN 2,000,000, se pagarán 70 SMV;
- Desde MXN 2,000,001, hasta MXN 10,000,000, se pagarán 80 SMV;
- Desde MXN 10,000,001, en adelante se pagarán 100 SMV.

#### Trámite 4\*. El notario elabora el título de propiedad (con inserción de datos catastrales correspondientes) y paga el impuesto sobre traslado de dominio en la Tesorería Municipal

**Tiempo:** 30 días

**Costo:** MXN 129,091 [2% impuesto sobre el valor de la propiedad] + [4.5 SMV integración al padrón del predial] + [5.5 SMV verificación física para el avalúo catastral] + [9 SMV cédula anual de situación inmobiliaria]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es objeto del impuesto sobre traslado de dominio la adquisición de bienes inmuebles que se adquieran dentro de la circunscripción territorial del municipio de Oaxaca de Juárez.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Formato único de tesorería;
- Identificación oficial del contribuyente adquirente;
- Solicitud de trámite catastral emitida por el fedatario público;
- Certificado de datos catastrales;
- Comprobante de domicilio;
- Recibo del impuesto predial del ejercicio fiscal inmediato anterior;
- Los demás que considere necesario la Unidad de Catastro Municipal.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.infopublica.oaxaca.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 50, 51, 52 y 54 de la Ley de Ingresos del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, para el Ejercicio Fiscal 2013, así como el Art. 63, Fracción III de la Ley del Notariado para el Estado de Oaxaca. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 56 y 128, Fracciones I, VI y Fracción VII, Inciso A, Numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, para el Ejercicio Fiscal 2013.

La base gravable para determinar este impuesto será, en orden preferente, el que resulte de los valores siguientes:

- El valor que se obtenga del avalúo realizado por una institución bancaria;
- El valor fiscal que resulte del avalúo realizado por el Área de Verificación y Valuación Inmobiliaria dependiente de la Unidad de Catastro Municipal;
- El valor determinado por perito autorizado por la Dirección de Ingresos dependiente de la Tesorería Municipal de Oaxaca de Juárez;
- El valor catastral determinado por el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca;
- El valor declarado por el contribuyente.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

### Trámite 5. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio

**Tiempo:** 30 días

**Costo:** MXN 1,994 [20.5 SMV inscripción de escritura formalizada] + [8.5 SMV cancelación del registro anterior] + [12% impuesto adicional para el desarrollo social]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Acto mediante el cual se registra la escritura en el Registro Público de la Propiedad y se formaliza el derecho de un titular sobre una propiedad.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.infopublica.oaxaca.gob.mx/>

Toda inscripción que se haga en el Registro expresará las circunstancias siguientes:

- La naturaleza, situación y linderos de los inmuebles, objeto de la inscripción a los cuales afecte el derecho que deba inscribirse; su medida superficial, nombre y número si constare en el título y la referencia al registro anterior en donde consten esos datos;
- La naturaleza, extensión, condiciones y cargas del derecho que se constituya, transmita, modifique o extinga;
- El valor de los bienes o derechos a que se refieren las fracciones anteriores. Si el derecho no tuviere valor determinado, los interesados fijarán en el título la estimación que le den;
- Tratándose de hipotecas, la época en que podrá exigirse el pago del capital y si causare réditos, la tasa o el monto de éstos y la fecha desde que deban pagarse;
- Los nombres, edades, domicilios y profesiones de las personas que por sí mismos o por medio de representantes hubieren celebrado el contrato o ejecutado el acto sujeto inscripción. Las personas morales se designarán con el nombre oficial que lleven, y las sociedades, por su razón o denominación;
- La naturaleza del acto o contrato;
- La fecha del título y el funcionario que lo haya autorizado;
- El día y la hora de la prestación del título en el registro.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 2890 y 2894 del Código Civil vigente en el Estado de Oaxaca; así como el Art. 60 de la Ley de Ingresos del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, para el Ejercicio Fiscal 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 25, Fracción I, Incisos A y C de la Ley Estatal de Derechos 2013 para el Estado de Oaxaca, así como el Art. 36, Incisos H, I, J y K de la Ley de Hacienda del Estado de Oaxaca.

El Registrador que haga una inscripción sin cumplir con los requisitos mencionados será responsable de los daños y perjuicios que cause a los interesados y sufrirá una suspensión de empleo por tres meses.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Puebla

Ciudad: Puebla

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. El notario obtiene el certificado de libertad de gravámenes o de existencia de gravámenes y da aviso preventivo en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla (IRCEP)

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 470 [MXN 210 certificado de libertad de gravámenes] + [MXN 260 primer aviso preventivo].

**Comentarios:** La certificación es el acto registral mediante el cual el registrador plasma en un documento denominado certificado, los asientos que obren en el sistema, o las constancias que obren en el acervo registral. El reglamento regulará la forma de llevar a cabo su expedición.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Solicitud dirigida al titular de la oficina registral en la que se especifique el folio real inmobiliario o los antecedentes registrales;
- Nombre del titular registral;
- Recibo de pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.tramitapue.puebla.gob.mx/>

Pasar al módulo de información de la oficina registral, se expide solicitud de cobro del trámite, o bien, iniciarlo a través del portal del IRCEP; seleccionar el trámite, seleccionar la forma de pago que ofrece el trámite, ya sea ventanilla bancaria, terminal en punto de venta o pago electrónico; ingresar los documentos

y requisitos correspondientes al trámite requerido, incluyendo solicitud, para iniciar el trámite en la oficina del IRCEP correspondiente; regresar en el tiempo establecido con la boleta de ingreso a fin de recibir su trámite debidamente calificado.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 11, Fracción VI, Arts. 91, 92, Fracción I y los Arts. 120, 121, 134 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Puebla, así como el Art. 168 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 43, Apartado A, Fracción XXV, Incisos A, C y E de la Ley de Ingresos del Estado de Puebla para el Ejercicio Fiscal 2013.

Para el ingreso de cualquier trámite se requiere obligatoriamente por parte del interesado una solicitud dirigida al Registrador Público de la Propiedad del Distrito Judicial correspondiente señalando claramente el tipo de certificado solicitado. El tiempo real de atención en el caso de certificado de libertad o existencia de gravamen opera para el certificado en el que conste la anotación del aviso preventivo. La forma de pago puede ser en bancos autorizados o en línea en el portal del Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla.

El notario deberá indicar el inmueble objeto de las operaciones proyectadas, los nombres de los futuros contratantes y el antecedente registral, ya sea folio o partida. Además se solicitará al registrador el certificado en el que conste la anotación del primer aviso preventivo, la situación registral que reporte el bien y la constancia relativa a las declaratorias de provisiones, usos, reservas y destinos, que estuvieren inscritos en forma individualizada en su folio.

### Trámite 2\*. Obtención de la constancia de no adeudo de servicios en el Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Puebla (SOAPAP)

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** MXN 179 [MXN 174 certificado de no adeudo] + [3% por comisión bancaria del trámite en línea].

**Comentarios:** Este trámite sirve para comprobar que el predio o inmueble dado de alta en el Padrón de Usuarios de SOAPAP está libre de cargos por concepto de servicios suministrados, derechos o multas.

Para trámite en línea, se deben seguir los siguientes pasos:

- Ser usuario registrado de la página (para nuevos usuarios, el procedimiento está referenciado en el sitio);
- Consultar su saldo, que deberá estar en cero;
- Elegir "Constancia de no Adeudo" para validar la solicitud;
- Pagar con tarjeta de crédito/débito Visa o MasterCard el formato (genera 3% de comisión bancaria);
- Descargar archivo en formato PDF para su impresión.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.tramitapue.puebla.gob.mx/>

Para el trámite presencial, el usuario debe presentarse en ventanilla de atención al público para solicitar el trámite y entregarla al personal de la misma. Una vez determinada la procedencia de la constancia, se genera el cargo por MXN 202.00 (IVA incluido). Se cargará 3% de comisión bancaria al momento del pago, si éste se realiza con tarjeta de crédito/débito. Al realizar el pago correspondiente en cajas, se genera e imprime la constancia de no adeudo en la ventanilla de aclaraciones, se entrega la constancia al solicitante, quien firma de recibido. Se solicitarán datos como nombre de quien recibe, fecha del trámite y número telefónico.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 72 de la Ley de Agua y Saneamiento del Estado de Puebla. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 35, Fracción I del Acuerdo Tarifario aprobado por el Consejo Directivo del Sistema Operador de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puebla.

### Trámite 3\*. Obtención de la constancia de no adeudo de contribuciones municipales (no adeudo del impuesto predial) en la Tesorería Municipal (Dirección de Catastro)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 131.

**Comentarios:** El trámite consiste en la expedición de un documento oficial comprobatorio de que no existe adeudo por concepto de impuesto predial respecto a una cuenta específica y según los datos catastrales registrados en el Padrón Fiscal, a la fecha de su expedición.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Cuenta predial;
- Identificación oficial;
- Recibo de pago.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.pueblacapital.gob.mx/>

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

El fundamento del costo se encuentra en el Art. 14, Fracción VI de la Ley de Ingresos para el Municipio de Puebla, para el Ejercicio Fiscal 2013.

#### **Trámite 4\*. Solicitar el avalúo catastral del inmueble y la expedición de su certificado con un perito valuador registrado en la Dirección de Catastro**

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 500 avalúo que se practica para efectos fiscales municipales.

**Comentarios:** La valuación es el procedimiento mediante el cual se asigna un valor catastral actual a un predio.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Identificación oficial con fotografía del propietario o poseedor y, en su caso, del gestor;
- Boleta predial (en caso de existir);
- Comprobante de pago;

En caso de que la inspección sea atendida por una persona distinta al solicitante, presentar:

- Carta poder simple con copia de las identificaciones oficiales de la persona autorizada y de los testigos;
- Traslado de dominio, escrituras, título de propiedad o sentencia de juicio de adjudicación emitida por Juez;
- Boleta predial o comprobante de no adeudo emitido por el municipio (en caso de existir);
- Croquis de ubicación del predio.

En caso de que el trámite lo realice un representante legal, éste deberá acreditar su personalidad conforme al artículo 25 del Código Fiscal del Estado de Puebla.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.tramitapue.puebla.gob.mx/>

El usuario debe efectuar el pago en línea a través del portal del Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla, o presentarse en la delegación catastral que le corresponda de acuerdo a su domicilio de ubicación del inmueble, con los requisitos solicitados para su revisión. En la dependencia se revisan los requisitos y de estar correctos, se incorpora el servicio al portal del Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla, esto genera una orden de referencia bancaria para efectuar el pago en bancos autorizados y un folio de seguimiento del servicio. Se debe dar seguimiento a las etapas del servicio a través del Portal del IRCEP y obtener información el tiempo de entrega del avalúo. Una vez que se recibe el comprobante de pago, se entrega el avalúo al interesado en el tiempo establecido.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 7, Fracción I; Art. 18, Fracción X; Art. 20, Fracción IX y Arts. 57 y 58 de la Ley de Catastro del Estado de Puebla. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 21, Fracción II, Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Puebla para el Ejercicio Fiscal 2013.

#### **Trámite 5. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI) en la Tesorería Municipal (Dirección de Catastro, Departamento de Impuestos Inmobiliarios)**

**Tiempo:** 6 días

**Costo:** MXN 159,906 [1.8% sobre el valor de la propiedad por impuesto de adquisición de bienes inmuebles] + [0.7% sobre el valor de la propiedad por honorarios del notario].

**Comentarios:** Se recibe la declaración para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, y la información que contiene la declaración sirve de base para la actualización de datos en el Padrón del Impuesto Predial.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Declaración VPF-001 o VPF-002 (original y 4 copias);
- Avalúo catastral;
- Boleta Predial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://tramitapue.puebla.gob.mx/>

El contribuyente o fedatario público presenta en la Oficina Recaudadora y de Asistencia al Contribuyente, que le corresponde de acuerdo a la ubicación del bien inmueble, la declaración para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles; obtiene la orden de cobro y acude a realizar el pago a la institución bancaria; una vez efectuado el pago concluye el trámite en la Oficina Recaudadora que generó la orden de cobro.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 184 del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla así como el Art. 2182 del Código Civil para el Estado de Puebla. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 187 del Código Fiscal

y Presupuestario para el Municipio de Puebla, así como el Art. 6 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Puebla, para el Ejercicio Fiscal 2013.

Es base del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles el valor que resulte más alto de cualquiera de las tres hipótesis siguientes:

- El valor de adquisición;
- El valor catastral determinado con la aplicación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que apruebe el Congreso para cada ejercicio fiscal y en su caso sus actualizaciones; y
- El valor que resulte del avalúo practicado por la Dirección de Catastro o por personas registradas o autorizadas.

#### **Trámite 6. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla (IRCEP)**

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 2,825 por inscripción de la escritura en el Registro Público.

**Comentarios:** Este trámite da certeza a los actos jurídicos por los cuales se transmite, modifique, reconozca, adquiera, grave, limite o extinga la propiedad, posesión u otros derechos reales respecto a un bien inmueble.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Testimonio notarial (original y copia certificada);
- Resolución judicial por duplicado, si es el caso;
- Avalúo catastral (copia certificada);
- Recibo de pago de predial, agua, de limpieza;
- Requisitos de ley, de acuerdo al acto jurídico a inscribir, como acreditar la personalidad, a través de mandato o poder (copia certificada);
- Recibo de pago de derechos e impuestos que genere la operación a inscribir;
- De acuerdo al acto jurídico, permisos del ayuntamiento (de fusión, de subdivisión, etc.);
- En el caso de la dación de pago, debe especificarse la cancelación de los gravámenes, y el correspondiente pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.tramitapue.puebla.gob.mx/>

El notario debe pasar al módulo de información de la oficina registral, se le expide solicitud de cobro del trámite solicitado o bien puede iniciarlo a través del portal del IRCEP. Después se selecciona la forma de pago que ofrece el trámite, ya sea ventanilla bancaria, terminal en punto de venta o pago electrónico. Se ingresan los documentos y requisitos correspondientes al trámite requerido, incluyendo solicitud, para iniciar el trámite en la oficina o delegación del IRCEP correspondiente. Con la boleta de ingreso se recibe el trámite debidamente calificado.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 35, 36, 37, 39, Fracciones I y II, Arts. 78, 80 y 92, Fracción II de la Ley del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Puebla, así como el Art. 61, Fracción I del Reglamento del Registro Público de la Propiedad. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 43, Apartado A, Fracción I, Inciso A de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2013 del Estado de Puebla.

El Estado de Puebla basará su sistema registral en el folio electrónico, que es la unidad básica e intransferible en la que se concentra toda la información relativa a un determinado inmueble, mueble, persona jurídica o acto jurídico gubernativo, con el fin de crear un historial jurídico propio y único que arroje en un mismo momento de consulta la evolución del folio a partir de su creación.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Querétaro

Ciudad: Querétaro

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

#### **Trámite 1. El notario obtiene el certificado de libertad de gravamen y da aviso preventivo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 767 [7 SMV certificado de libertad de gravámenes] + [3 SMV aviso preventivo] + [25% impuesto para fomento a la educación sobre impuestos y derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es un documento certificado de validez oficial el cual expresa si determinado inmueble inscrito en el registro se encuentra libre de gravamen o tiene alguna inscripción que limite su dominio.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Solicitud de certificado (en original y copia) que contenga: tipo de certificado, temporalidad, nombre del propietario, antecedentes registrales, descripción del inmueble, nombre del solicitante;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.queretaro.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 2900 y 2917 del Código Civil del Estado de Querétaro, así como en los Arts. 92, 96 y 105 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 36, 63 y 75 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

El costo del certificado por hasta 20 años es de 7 SMV, por más de 20 años se pagarán derechos de 10 SMV.

### Trámite 2\*. Solicitar el avalúo catastral del inmueble y la expedición de su certificado con un perito valuador inscrito en la Dirección Municipal de Catastro

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 15,060 [63 SMV avalúo fiscal] + [0.175% sobre el valor de la propiedad]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38. Se asume que los honorarios del perito no deben divergir mucho del cobro realizado por la dependencia.

**Comentarios:** El documento encargado de determinar el valor comercial de los bienes inmuebles para efectos fiscales, el cual deberá contener el estudio técnico necesario para la determinación del valor y será formulado en las formas autorizadas por la Dirección de Catastro.

El costo por la elaboración de avalúos individuales para efectos fiscales o catastrales realizados a solicitud del interesado será determinado por el valor del inmueble:

- Hasta 5 SMV elevados al año, se aplicará una tarifa de 14 SMV;
- Más de 5 SMV elevados al año y hasta 25 SMV elevados al año, se aplicará una tarifa de 8 SMV más el valor del inmueble multiplicado por 3.25 al millar;
- Más de 25 SMV elevados al año y hasta 42 SMV elevados al año, se aplicará una tarifa de 10 SMV más el valor del inmueble multiplicado por 3 al millar;
- Más de 42 SMV elevados al año y hasta 63 SMV elevados al año, se aplicará una tarifa de 14 SMV más el valor del inmueble multiplicado por 2.75 al millar;
- Más de 63 SMV elevados al año y hasta 84 SMV elevados al año, se aplicará una tarifa de 20 SMV más el valor del inmueble multiplicado por 2.5 al millar;
- Más de 84 SMV elevados al año y hasta 126 SMV elevados al año, se aplicará una tarifa de 28 SMV más el valor del inmueble multiplicado por 2.25 al millar;
- Más de 126 SMV elevados al año y hasta 251 SMV elevados al año, se aplicará una tarifa de 40 SMV más el valor del inmueble multiplicado por 2 al millar;
- Más de 251 SMV elevados al año y hasta 406 SMV elevados al año, se aplicará una tarifa de 63 SMV más el valor del inmueble multiplicado por 1.75 al millar;
- Más de 406 SMV elevados al año y hasta 614 SMV elevados al año, se aplicará una tarifa de 100 SMV más el valor del inmueble multiplicado por 1.5 al millar;
- Más de 614 SMV elevados al año y hasta 921 SMV elevados al año, se aplicará una tarifa de 156 SMV más el valor del inmueble multiplicado por 1.25 al millar;
- Más de 921 SMV elevados al año, se aplicará una tarifa de 240 SMV más el valor del inmueble multiplicado por 1.00 al millar.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 4, Fracción IV y Art. 74 de la Ley de Catastro del Estado de Querétaro, así como el Art. 65 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 35, Fracción V, Numeral 4.i de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013, así como el Art. 92 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

### Trámite 3. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el impuesto sobre traslado de dominio en la Tesorería Municipal

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 168,512 [2% de impuesto de traslado de dominio sobre el valor de la propiedad] + [25% impuesto adicional de fomento a la educación] + [36 SMV

de cuota fija + 0.1% sobre el valor de la propiedad de honorarios del notario]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Mediante la escritura pública el notariado tiene por objeto, hacer constar los actos y hechos jurídicos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Aviso de traslado de dominio (firma autógrafa del/de la notario/a y sello original en cada uno) (original y 3 copias);
- Avalúo fiscal con un margen de 6 meses anteriores a la fecha de escrituración y fotos del avalúo (deberá contar con firma autógrafa en cada una de las hojas del mismo) (original);
- Último recibo de pago de impuesto predial con un margen de 6 meses anteriores a la fecha de presentación del trámite en las oficinas del Catastro Municipal (copia);
- Registro de pago de impuesto por traslado de dominio (en su caso) (copia);
- Contrato privado de compraventa, anexando copia del recibo de pago de impuesto por traslado de dominio (copia certificada).

El notario debe acudir al Centro Cívico de Querétaro con los requisitos correspondientes para presentar la documentación en las ventanillas de atención al público. El encargado de ventanilla revisa la documentación; de estar completa y correcta, dará a conocer el tiempo de respuesta para obtener el documento que certifique el trámite.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 2201, 2205 y 2207 del Código Civil del Estado de Querétaro, así como los Arts. 59, 92, 93 y 94 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 59, 65 y 94 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, así como el Art. 147 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro.

Será base gravable del impuesto de traslado de dominio, el valor mayor que resulte entre el valor de operación y el valor comercial del inmueble a la fecha de operación, este último determinado por el avalúo fiscal practicado por perito valuador autorizado por el Poder Ejecutivo del Estado.

La base de los honorarios del notario se determinarán conforme al valor que resulte más alto entre el de operación, avalúo o valor catastral del bien objeto de la transmisión. Los honorarios serán el resultado de sumar a la cuota fija que corresponda, la cuota variable prevista para cada rango, expresadas en las listas a continuación:

Cuota fija:

- Hasta por un valor igual al importe de 200 SMV, el equivalente a 18 SMV;
- De un valor mayor al importe de 200 SMV, en adelante, el equivalente a 36 SMV.

Cuota variable:

- De 400 SMV a 1600 SMV, 15 al millar;
- De 1601 SMV a 4000 SMV, 10 al millar;
- De 4001 SMV a 8000 SMV, 8 al millar;
- De 8001 SMV a 40000 SMV, 5 al millar;
- De 40001 SMV a 80000 SMV, 2 al millar;
- De 80001 SMV a en adelante, 1 al millar.

### Trámite 4. El notario da aviso definitivo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 77 [1 SMV aviso definitivo] + [25% impuesto adicional para fomento de la educación]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Emisión de documento notarial en el que se da un aviso de que se firmó una operación ante un fedatario público y se conserve prelación orgánica de dos meses a partir de la fecha de la firma.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Solicitud de aviso que contenga la operación relativa al inmueble con ubicación, superficie, medidas, colindancias y clave catastral;
- Número y fecha de escritura y fecha de firma;
- Nombre de las partes y en calidad de que intervienen;
- Folio o partida de antecedente correctos;
- No tener aviso preventivo o definitivo vigente;
- Pago de derechos de inscripción.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.sirco.org.mx/>

Una vez firmada la escritura en la que se declare, reconozca, adquiera, trasmita, modifique, limite, grave o extinga la propiedad o posesión de bienes raíces o

*\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.*

cualquier derecho real, el fedatario público deberá enviar aviso definitivo al Registro Público.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2917 del Código Civil del Estado de Querétaro. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 36 y 63 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

### Trámite 5. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 47,972 [0.6% sobre el valor de la propiedad por inscripción de la escritura] + [25% de impuesto adicional para fomento de la educación].

**Comentarios:** Contrato por el que uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad y el dominio de un bien inmueble, y el otro a su vez se obliga a pagar por él un precio.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Original y copia certificada del testimonio público debidamente autorizado por el notario;
- Que el vendedor sea el propietario del inmueble motivo de la operación;
- La descripción del inmueble;
- Expresión o exhibición del avalúo del inmueble;
- Croquis y/o plano del inmueble;
- Pago de derechos de inscripción;
- Acreditar el pago del impuesto de traslado de dominio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.sirc.org.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2901 del Código Civil para el Estado de Querétaro, así como el Art. 47, Fracción I del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 36, 57 y 65 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

Por la inscripción se pagará el derecho conforme al valor mayor que resulte entre el de la operación consignada o el avalúo comercial que se practique.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Quintana Roo

Ciudad: Cancún (Benito Juárez)

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. El notario obtiene el certificado de libertad de gravamen y da aviso preventivo en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio

**Tiempo:** 7 días

**Costo:** MXN 307 [5 SMV certificado de libertad de gravámenes]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Documento que hace constar la existencia o inexistencia de gravámenes y/o anotaciones preventivas que pesen sobre los predios que se encuentran inscritos ante el órgano registral.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Formato de solicitud de certificado de libertad de gravamen;
- Recibo de pago de los derechos correspondientes (original y 2 copias);
- Credencial de elector (copia).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.sh.groo.gob.mx/>

El notario debe acudir a la Oficialía de Partes de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio por el formato correspondiente y la información para el pago de derechos, debe hacer el pago en la oficina Recaudadora de Rentas, presentarse en la Oficialía de Partes en el área de ventanillas con la documentación correspondiente, el encargado revisará los requisitos y de ser el caso dará inicio al trámite. Después del tiempo establecido, debe acudir de nueva cuenta a la Oficialía de Partes para recoger el certificado.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 3177 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, así como los Arts. 74, 75 y 78 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 203 Bis, Inciso F de la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo.

Cuando vaya a otorgarse una escritura en la que se declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga la propiedad o posesión originaria de bienes raíces, o cualquier derecho real sobre los mismos, o que sin serlo, sea

inscribible, el notario o autoridad ante quien vaya a hacer el otorgamiento deberá dar al Registro un primer aviso preventivo al solicitar el certificado sobre la existencia o inexistencia de gravámenes en relación con la misma. El registrador, con el aviso preventivo y sin cobro de derechos por este concepto, asentará de acuerdo al orden de prelación la nota de presentación en la parte respectiva del folio correspondiente, nota que tendrá vigencia por un término de 30 días naturales a partir de la fecha de presentación del aviso.

### Trámite 2\*. Obtención de la cédula catastral en la Tesorería Municipal (Dirección de Catastro)

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 277 [4.1 SMV cédula catastral] + [10% impuesto adicional para el fomento turístico, desarrollo integral de la familia, desarrollo social y promoción de la cultura]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Este documento es la representación gráfica y técnica en proyección horizontal de las diferentes partes de un predio.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Escritura pública o título de propiedad (Original y copia);
- Identificación oficial (Original y copia);
- Recibo de pago del impuesto predial corriente (Original y copia);
- Formato de Manifestación Catastral (no aplica para inmuebles en Régimen de Propiedad en Condominio).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://cancun.gob.mx/>

El usuario debe imprimir del sitio web el formato de manifestación catastral, acudir con los requisitos completos al área de ventanillas de la Dirección de Catastro de la Tesorería Municipal; el encargado de la ventanilla revisa la documentación y de estar correcta, cobra los derechos correspondientes para dar inicio al trámite.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 21, Fracción XIV de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, así como los Arts. 9, 18, 19, 20 y 36 Fracción XVI del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 85, Fracción VI, Inciso D de la Ley de Hacienda de los Municipios de Quintana Roo, así como el Art. 82, Fracción V, Inciso D Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, así como el Art. 3 de la Décima Tercera Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2011-2013.

Los propietarios o poseedores que por cualquier clase de contratos pretendan transmitir o modificar el dominio directo de su predio o los notarios o funcionarios que intervengan en estas operaciones, estarán obligados a acreditar que la cédula catastral tiene actualizados sus datos. Para este fin, obtendrán una constancia de revalidación de la cédula ante la Dirección de Catastro Municipal correspondiente, que tendrá vigencia de 30 días naturales.

### Trámite 3\*. Obtención de la constancia de no adeudo en Aguakán

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 85.

**Comentarios:** Documento que indica que no se tienen adeudos del servicio de agua.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Último recibo de agua pagado del mes en curso (una copia);
- Cédula catastral actualizada (una copia);
- Identificación de la persona que tramita (una copia).

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

<http://www.aguakan.com/nav/atencion/faqs.aten.html#Q24>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 14 de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo.

En caso de que el solicitante manifieste no ser usuario de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado, se efectuará la verificación física antes de emitir el documento, en un periodo no mayor a 10 días hábiles. El monto de las cuotas y tarifas se actualizarán mensualmente en la misma proporción en que lo haga el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

### Trámite 4\*. Solicitar el avalúo comercial del inmueble en el perito valuador autorizado por la Dirección de Catastro

**Tiempo:** 7 días

**Costo:** MXN 19,189 [0.3% del valor de la propiedad por avalúo]

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

**Comentarios:** Es la determinación del valor, mediante la aplicación del conjunto de datos técnicos, jurídicos y administrativos sobre un bien inmueble, considerando sus características cualitativas y cuantitativas.

Para la obtención del trámite, el usuario debe presentar al perito:

- Copia certificada de la escritura;
- Cédula catastral.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 34, 49 y 60 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, así como el Art. 13 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 85, Fracción VI, Inciso J, Numeral 2 de la Ley de Hacienda de los Municipios de Quintana Roo, Art. 82, Fracción V, Inciso J, Numeral 2 de la Ley de Hacienda para el Municipio de Benito Juárez, así como el Art. 3 de la Décima Tercera Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2011-2013.

El avalúo de los predios se hará con estricto apego a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones y en la forma y términos que la ley y el reglamento señalen, los cuales deberán ser equiparables a los valores de mercado.

#### **Trámite 5\*. Obtención de la constancia de no adeudo por cooperación de obras en la Tesorería Municipal (Dirección de Ingresos)**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 68 [1 SMV constancia de no adeudo por cooperación de obras] + [10% impuesto adicional para el fomento turístico, desarrollo integral de la familia, desarrollo social y promoción de la cultura].

**Comentarios:** Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Identificación oficial con fotografía del contribuyente (copia);
- Personas morales: acreditar predio y copia de carta poder (en su caso);
- Original del pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://cancun.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 73 de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 46 BIS y Art. 74, Fracciones III y IV de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo.

#### **Trámite 6\*. Pago de expedición de la escritura en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 494 [8.05 SMV expedición de la escritura]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El notario debe acudir al Registro Público de la Propiedad con la escritura, el recibo de pago de los derechos e identificación del titular, al presentar estos documentos recibe la boleta de registro por parte del funcionario de la dependencia.

El fundamento del costo se encuentra en el Art. 185, Fracción I de la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo, así como el Art. 3 de la Décima Tercera Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2011-2013.

#### **Trámite 7. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI) en la Tesorería Municipal (Dirección de Ingresos)**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 204,679 [2% impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles sobre el valor de la propiedad] + [10% impuesto adicional para el fomento turístico, desarrollo integral de la familia, desarrollo social y promoción de la cultura sobre el impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles] + [1% sobre el valor de la propiedad de honorarios del notario].

**Comentarios:** El notario público sirve de testigo y da fe pública ante la celebración de actos extrajudiciales. El impuesto sobre traslación de dominio es aquel que grava la transmisión de la propiedad inmueble; su objeto son el suelo, construcciones en suelo y las construcciones adheridas al inmueble, así como los derechos relacionados con el mismo.

Para la obtención del trámite, el notario debe presentar en ventanilla:

- Formato de declaración de Impuesto Sobre Adquisición de Inmueble FISAI (original y dos copias);
- Escritura pública (copia certificada);
- Pago de predial vigente (copia certificada);
- Cédula catastral (copia certificada);

e. Avalúo comercial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://cancun.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 5 y 8 de la Ley de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles de los Municipios de Quintana Roo, Art. 2601 del Código Civil del Estado de Quintana Roo, así como los Arts. 17 y 31 de la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 9 de la Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles de los Municipios de Quintana Roo, así como el Art. 3 de la Décima Tercera Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2011-2013.

Será base de este impuesto el valor del inmueble que resulte más alto entre:

- El valor de la adquisición o precio pactado, actualizado por el factor que se obtenga de dividir el índice de precios al consumidor del mes inmediato anterior a aquél en que sea exigible el pago, entre el índice del mes anterior en que se efectuó la adquisición;
- El avalúo catastral con una antigüedad no mayor de 180 días a la fecha de adquisición; o
- El avalúo practicado por peritos valuadores que se encuentren inscritos en el registro estatal correspondiente o el avalúo practicado por institución bancaria; en ambos casos con una antigüedad no mayor de 180 días a la fecha de adquisición.

Cuando no exista el valor o precio pactado a que se refiere la fracción I, se aplicará el avalúo que resulte más alto de las fracciones II y III.

#### **Trámite 8. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio**

**Tiempo:** 50 días

**Costo:** MXN 4,112 [65 SMV inscripción de la escritura] + [0.2 SMV por cada foja que contenga el documento incluyendo sus anexos]. Se asume que la escritura contiene 10 fojas. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** La inscripción de la escritura pública es el acto mediante el cual se formaliza el derecho de un titular sobre una propiedad, registrándose ante el Registro Público de la Propiedad.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Documento a inscribir (original y 2 copias);
- Recibo de pago del Impuesto Sobre la Renta (original y 1 copia);
- Recibo del pago del impuesto de traslación de dominio (original);
- Recibo del pago del impuesto predial (original);
- Certificado de no adeudo por cooperación por obra estatal y municipal (original);
- Certificado de libertad de gravamen (original);
- Avalúo bancario (original);
- Recibo de pago del derecho, si son escrituras públicas (original);
- Constancia de agua potable (original);
- Cédula catastral (original).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.sh.groo.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 3159, 3162 y 3199 del Código Civil del Estado de Quintana Roo. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 203 Bis, Fracción B de la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo.

#### **Trámite 9. Realizar registro en el padrón de contribuyentes del impuesto predial en la Tesorería Municipal (Dirección de Catastro)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 277 [4.1 SMV registro en el padrón de contribuyentes del impuesto predial] + [10% impuesto adicional para el fomento turístico, desarrollo integral de la familia, desarrollo social y promoción de la cultura]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Información proporcionada a Catastro para que se inscriba el predio en la dirección del mismo o para manifestar alguna modificación a las características del mismo.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Escritura pública o título de propiedad (Original y copia);
- Identificación oficial (Original y copia);
- Recibo de pago del impuesto predial corriente (Original y copia);
- Formato de Manifestación Catastral (no aplica para inmuebles en Régimen de Propiedad en Condominio).

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

El usuario debe acudir a la Dirección de Catastro donde se ubique el predio para declarar los documentos inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para su registro en el padrón de contribuyentes del impuesto predial.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 6, 14 y 33 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 85, Fracción VI, inciso H de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo, Art. 82, Fracción V, inciso H de la Ley de Hacienda para el Municipio de Benito Juárez, así como el Art. 3 de la Décima Tercera Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2011-2013.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### San Luis Potosí

Ciudad: San Luis Potosí

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

#### Trámite 1. El notario obtiene el certificado de libertad de gravamen y da aviso preventivo en la Dirección del Registro Público de la Propiedad

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 169 [2.39 SMV certificado de libertad de gravámenes] + [15% impuesto adicional para la asistencia social]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Trámite que hace constar la existencia o inexistencia de gravámenes que afecten a un inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Formato de solicitud de libertad de gravamen;
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://apps.slp.gob.mx/>

Si bien el trámite no se realiza completamente en línea, se cuenta con un acceso especial a notarios, el cual permite realizar una precaptura de la solicitud del trámite, generando una boleta de ingreso Serie "N" del acto solicitado. Posteriormente, el notario entrega físicamente la solicitud al Registro Público de la Propiedad para que se procese la validación de dicho acto, disminuyendo el tiempo de respuesta. Una vez validado, se genera la constancia de certificación. Está disponible un acceso al usuario en general para que consulte en línea el estatus de su trámite con el número de boleta asignado.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2147 del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí, así como el Art. 40 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de San Luis Potosí. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 56, Fracción II y Art. 93 de la Ley de Hacienda para el Estado de San Luis Potosí.

El notario a su criterio, dará a la oficina del Registro Público de la Propiedad un primer aviso preventivo al solicitar el certificado sobre los gravámenes que reporte el inmueble. En caso de solicitarse mediante escrito debe especificarse: la inscripción foja y tomo donde se encuentre registrado el inmueble en la Dirección del Registro Público, nombre del propietario del inmueble, ubicación del inmueble y medidas y colindancias.

#### Trámite 2\*. Solicitar el avalúo catastral del inmueble en la Dirección de Catastro

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 12,792 [0.2% sobre el valor de la propiedad].

**Comentarios:** Es el valor que se establece en la certificación que expide la autoridad catastral de conformidad con la base gravable del impuesto predial del ejercicio fiscal correspondiente.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Solicitud de avalúo;
- Recibo de predial (copia);
- Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.sanluis.gob.mx/>

El interesado debe solicitar el formato de Avalúo en la Unidad Administrativa Municipal, acudir a la misma instancia con la documentación completa y presentarla en el área de atención al público, el encargado de la ventanilla revisa los documentos y de ser el caso inicia el trámite y da a conocer la fecha en que el documento podrá ser entregado, dependiendo del tipo de trámite.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 51 a 64 de la Ley de Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 31 Fracciones I y II de la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P., para el Ejercicio Fiscal 2013, así como el Art. 69 de la Ley de Hacienda para el Estado de San Luis Potosí.

Debe darse un pago inicial de 4.23 SMV para la solicitud del avalúo, los cuales se descontarán en el pago final del avalúo catastral.

#### Trámite 3. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el impuesto de transferencia del inmueble o traslación de dominio en la Tesorería Municipal

**Tiempo:** 13 días

**Costo:** MXN 137,519 [1.8% impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles sobre el valor de la propiedad] + [0.35% sobre el valor de la propiedad de honorarios del notario].

**Comentarios:** Es el cobro del impuesto que se genera cuando un ciudadano adquiere o compra un bien inmueble.

Para la obtención del trámite se necesita:

- Declaración del ISAI con firma y sello del notario (cuatro tantos);
- Avalúo catastral (antigüedad de seis meses de vigencia);
- Comprobante de predial pagado a la fecha de firma del ISAI o constancia de no adeudo.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.sanluis.gob.mx/>

Cuando se firme una escritura en la que se transmita la propiedad o posesión de bienes inmuebles, el notario ante quien se realice la operación, dentro los 4 días hábiles siguientes a aquél en que se haya firmado la escritura debe presentar un segundo aviso preventivo.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 35 de la Ley de Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, así como los Arts. 25 a 29 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 30 y 31 de Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí, así como el Art. 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P., para el Ejercicio Fiscal 2013.

La base del impuesto es el que resulte mayor entre el precio pactado o valor declarado de la operación y el valor catastral del inmueble. Para empresas que generen nuevas fuentes de trabajo, y que se encuentren al corriente es sus correspondientes pagos de impuestos, derechos, productos y aprovechamientos se podrá aplicar, previo análisis de la autoridad fiscal municipal, una reducción del 50% a la tasa establecida para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles. Las personas que soliciten la reducción prevista en el Noveno Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P., para el Ejercicio Fiscal 2013, deberán presentar por escrito, solicitud por conducto de su representante legal ante la Tesorería del Municipio, anexando acta constitutiva de la empresa, además, acreditar la adquisición de un terreno o la construcción correspondiente, notificando el número de nuevos empleos directos que serán generados, así como la documentación que justifique las afirmaciones contenidas en las solicitudes.

#### Trámite 4. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en la Dirección del Registro Público de la Propiedad

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 15,156 [6.62 SMV + 0.2% sobre el valor de la propiedad sobre el excedente de 10,000 por inscripción] + [15% impuesto adicional para la asistencia social sobre impuestos y derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** La inscripción de la escritura pública es el acto mediante el cual se funda el derecho de un titular sobre una propiedad para que surta efectos jurídicos frente a terceros.

El notario acude al Registro Público de la Propiedad con la documentación correspondiente, presenta los requisitos y el encargado de la dependencia revisa que estén completos para dar inicio al trámite, señalando el tiempo de respuesta. Una vez transcurrido el plazo, el notario regresa para recoger el comprobante de la inscripción del documento.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 33, Fracción I y el Art. 47 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de San Luis Potosí. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 40, Fracción I y Art. 93 de la Ley de Hacienda para el Estado de San Luis Potosí.

La base del impuesto es el que resulte mayor entre el precio pactado o valor declarado de la operación y el valor catastral del inmueble, se aplicará la tarifa correspondiente a los siguientes rangos:

- Hasta MXN 5,000.00, se pagará 3.60 SMV;
- De MXN 5,000.01, hasta MXN 10,000.00, se pagará 6.62 SMV;

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

- c. De MXN 10,000.01 en adelante, se pagará el 2 al millar sobre el excedente, más la cuota señalada en el inciso anterior.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Sinaloa

Ciudad: Culiacán

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

#### Trámite 1. El notario obtiene el certificado de libertad o existencia de gravámenes y da aviso preliminar (primer aviso preventivo) en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio

Tiempo: 5 días

**Costo:** MXN 270 [4 SMV certificado de libertad de gravámenes] + [10% impuesto adicional pro-educación superior]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Cuando el notario actúe por receptoría en los términos de la Ley del Notariado y tenga constancia de que ante él se va a otorgar un acto jurídico o escritura en la que se transmita la propiedad o posesión de bienes raíces, podrá solicitar al Registro Público de la Propiedad un certificado de existencia o inexistencia de gravámenes en relación con los inmuebles aludidos.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Número de inscripción, folio, libro y sección;
- Solicitud de libertad de gravamen.

El notario hace la solicitud del certificado de libertad de gravamen en el Registro Público, y es obligación del registrador hacer una anotación al margen de la escritura pública que surte efectos de aviso preliminar contra terceros con vigencia de treinta días naturales a partir de la fecha de su presentación.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2899 del Código Civil para el Estado de Sinaloa. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 50, Fracción XXIV, Inciso B y Art. 111, Fracción II, Inciso D de la Ley de Hacienda del Estado de Sinaloa.

#### Trámite 2\*. Obtención del certificado de solvencia fiscal (no adeudo del impuesto predial) en la Tesorería Municipal

Tiempo: 1 día

**Costo:** MXN 192 [2.5 SMV certificado de solvencia fiscal] + [5% impuesto adicional pro-alfabetización] + [5% impuesto adicional pro-centro de salud y/o pro-hospital civil] + [15% impuesto adicional pro-mejoras materiales]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** El certificado de no adeudo predial es un documento que señala que se está al corriente en el pago del impuesto predial.

El fundamento del costo se encuentra en el Art. 63, Numeral 2.3 y el Art. 105 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa.

#### Trámite 3\*. Solicitar el avalúo catastral del inmueble en el perito valuador autorizado por el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa

Tiempo: 2 días

**Costo:** MXN 16,482 [0.25% sobre el monto del avalúo más 7 SMV por honorarios del perito] + [1 SMV certificación]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento en el cual se consigna el valor que tienen en el mercado los bienes inmuebles y que se determina a través de los procedimientos valuatorios vigentes.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Declaración de pago del impuesto predial;
- Pago de arancel;
- Copia de escritura;
- Identificación oficial.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

<http://avaluosinaloa.com/quienes-somos/objetivos/91-servicios.html>

Normalmente el notario acude con un perito valuador aprobado por la dependencia y presenta la documentación requerida; después del tiempo acordado debe acudir a recogerlo.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 3, Fracción II de la Ley de Catastro del Estado de Sinaloa, así como los Arts. 48 y 49 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 37, Fracción I, Inciso F de la Ley de Hacienda del Estado de Sinaloa, así como el

Arancel de los Peritos Valuadores que se encuentra en la publicación del Diario Oficial del Estado de Sinaloa con fecha 31 de Marzo de 1995.

Los honorarios del perito valuador están regulados por un arancel, el cual establece que:

- Avalúos cuyo valor se encuentre en el rango de 1 SMV hasta 6,500 SMV, se cobrarán 18 SMV al momento de la fecha de su elaboración;
- Avalúos cuyo valor sea mayor a 6,500 SMV, se cobrará el 2.5 al millar más 7 SMV.

#### Trámite 4. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI) en la Tesorería Municipal

Tiempo: 2 días

**Costo:** MXN 204,679 [2% impuesto de traslado de dominio sobre el valor de la propiedad] + [10% impuesto adicional asistencia social y/o pro-deporte sobre el impuesto de traslado de dominio] + [1% sobre el valor de la propiedad de honorarios del notario]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Documento por el cual el funcionario autorizado da fe de los actos que ha sido testigo.

Para la obtención del trámite, el usuario debe presentar ante notario público:

- Antecedente de propiedad (escritura anterior);
- Avalúo realizado por perito valuador y autorizado por catastro;
- Certificado de no adeudo del impuesto predial;
- Certificado de libertad de gravámenes;
- Certificado de solvencia fiscal;
- Información catastral.

Una vez que se firme la escritura, haya habido o no aviso preliminar, el notario que la autorice dará aviso preventivo al Registro Público.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 45, 48, 50, 51 y 52 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa, así como los Arts. 2198, 2199, 2202 y 2899 del Código Civil para el Estado de Sinaloa, Arts. 3 y 9, Fracción III y Art. 12, Fracción I del Reglamento de Peritos Valuadores para el Estado de Sinaloa. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 45 y 105, Numeral 2 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa.

Para el Estado de Sinaloa existe un arancel, pero éste es usado únicamente como guía. La base de los honorarios del notario se determinará en el valor que resulte más alto entre el de operación, avalúo o valor catastral del bien objeto de la transmisión. Los honorarios serán el resultado de sumar a la cuota fija que corresponda de la tarifa, el producto de multiplicar el factor aplicable previsto para cada rango, por la diferencia que exista entre el valor del inmueble de que se trate y el valor que se indica en el límite inferior del rango relativo expresados en la lista a continuación:

- Hasta MXN 10,000, se cobrará una tarifa de 30.71 SMV;
- De MXN 10,001 a MXN 100,000, se cobrará una tarifa de 34.54 SMV, más 1% del excedente del límite inferior;
- De MXN 100,001 a MXN 500,000, se cobrará una tarifa de 95.96 SMV, más 1% del excedente del límite inferior;
- De MXN 500,001 a MXN 1'000,000, se cobrará una tarifa de 326.29 SMV, 1% del excedente del límite inferior;
- De MXN 1'000,001 a MXN 2'000,000, se cobrará una tarifa de 575.81 SMV, 1% del excedente del límite inferior;
- De MXN 2'000,001 en adelante, se cobrará una tarifa de 575.81 SMV, 0.3% del excedente del límite inferior.

Fundamentado en el Art. 194, Numeral 4 de la Ley del Notariado del Estado de Sinaloa.

#### Trámite 5. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio

Tiempo: 8 días

**Costo:** MXN 50,639 [750 SMV por inscripción] + [10% impuesto adicional pro-educación superior]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** La inscripción de la escritura pública es el acto mediante el cual se funda el derecho de un titular sobre una propiedad para que surta efectos jurídicos frente a terceros.

- Avalúo catastral (ficha catastral con valores);
- Recibo de pago de ISAI;
- Solvencia fiscal.

Información disponible en la dependencia y por teléfono.

El notario acude al Registro Público de la Propiedad con la documentación correspondiente, presenta los requisitos y el encargado de la dependencia revisa que estén completos para dar inicio al trámite, señalando el tiempo de respuesta. Una vez transcurrido el plazo, el notario regresa para recoger el comprobante de la inscripción del documento.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 2204, 2883, 2893 y 2896 del Código Civil del Estado de Sinaloa, así como el Art. 11 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 50 Fracción II y Art. 111, Fracción II, Inciso D de la Ley de Hacienda del Estado de Sinaloa.

Por la inscripción o registro de documentos públicos o privados, de resoluciones judiciales, administrativas o de cualquier otra clase, por medio de las cuales se adquiera, transmita o extinga el dominio o la posesión de bienes inmuebles u otros derechos reales sobre los mismos, se aplicará la tasa de 0.75%, sin exceder de 750 SMV, sobre la base del valor que resulte mayor entre el declarado en la operación, el avalúo que se utilizó ante las autoridades municipales, estatales y federales para cubrir los impuestos que se hayan causado o el valor catastral.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Sonora

Ciudad: Hermosillo

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

#### Trámite 1. Obtención del certificado de libertad de gravámenes en el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora (ICRESON)

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 290 [MXN 200 certificado de libertad de gravámenes] + [15% impuesto adicional para el sostenimiento de la Universidad de Sonora] + [15% contribuciones para el Consejo Estatal de Concertación para la Obra Pública] + [15% impuesto para la contribución de infraestructura educativa].

**Comentarios:** El certificado de gravamen o de libertad de gravamen es un documento legal que hace constar la situación -libre de gravamen o gravada- en la que se encuentra determinada propiedad o derecho, según las inscripciones y documentos existentes en los archivos.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Número de inscripción, volumen, sección y fecha bajo el cual está registrada la propiedad o derecho de que se requiere el certificado;
- Nombre completo de la persona física o moral a favor de quien se emite el certificado;
- Llenar el formato correspondiente.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.icreson.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 321, Fracción 19, Inciso E de la Ley de Hacienda del Estado de Sonora, así como el Art. 136 del Reglamento de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 246, 249, 289, 292 bis y 321, Numeral 19, Inciso E de la Ley de Hacienda del Estado de Sonora.

Este servicio, de cualquiera de las 16 oficinas del Registro Público que hay en la entidad, puede ser requerido por internet a través de la sección de ICRESON en el portal de Servicios en Línea del Gobierno del Estado. El certificado puede ser recogido en la oficina en que se emitió o puede ser enviado por paquetería para recibirlo en una dirección específica dentro del territorio nacional, esta opción tiene un cargo adicional, de conformidad a las tarifas vigentes de la empresa encargada del envío.

#### Trámite 2\*. Obtención del certificado de valor catastral simple en la Tesorería Municipal (Dirección de Catastro)

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** MXN 155 [1.6 SMV certificado de valor catastral simple] + [50% de impuestos adicionales]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** El valor catastral es el asignado a cada uno de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del estado, de acuerdo a los procedimientos a los que se refiere la ley.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Clave catastral;
- Identificación oficial.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.hermosillo.gob.mx/>

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 10 y 14 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora, así como el Art. 37 del Reglamento de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 28 y 107, Fracción II, Inciso A de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2013.

#### Trámite 3\*. Solicitar el avalúo comercial del inmueble con un perito valuador registrado en el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora (ICRESON)

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 17,500 [0.001824 del valor de la propiedad por avalúo] + [50% de impuestos adicionales].

**Comentarios:** Es el documento en el cual se consigna el valor que tienen en el mercado los bienes inmuebles y que se determina a través de los procedimientos valuatorios vigentes.

Para la obtención del trámite, el usuario debe presentar al perito:

- Copia de la escritura;
- Documento de compraventa;
- Constancia de no adeudo predial;
- Datos del solicitante.

Se debe acudir con un perito valuador registrado en el ICRESON, quien se encargará de recibir los documentos y llevar a cabo el avalúo. Después del tiempo acordado se debe acudir con el perito para recibir la información para después presentarla ante la dependencia.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 2, 10 y 22 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 28 y 122, Fracción VII, Inciso B de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2013.

Las autoridades competentes deberán determinar el valor catastral de cada inmueble con la aplicación de los planos y las tablas generales de valores unitarios de suelo y construcción aprobadas por el Congreso del Estado.

Por avalúos practicados por peritos certificados, para valores de propiedad mayores a MXN 250,000, se cobrará como se señala a continuación:

- Desde MXN 250,001, hasta MXN 1,000,000, se multiplicará el valor de la propiedad por un factor de 0.003720;
- Desde MXN 1,000,001, hasta MXN 2,000,000, se multiplicará el valor de la propiedad por un factor de 0.003120;
- Desde MXN 2,000,001, hasta MXN 3,000,000, se multiplicará el valor de la propiedad por un factor de 0.002520;
- Desde MXN 3,000,001, hasta MXN 4,000,000, se multiplicará el valor de la propiedad por un factor de 0.002220;
- Desde MXN 4,000,001, hasta MXN 5,000,000, se multiplicará el valor de la propiedad por un factor de 0.001650;
- Desde MXN 5,000,001, hasta MSN 10,000,000, se multiplicará el valor de la propiedad por un factor de 0.001824;
- Desde MXN 10,000,001 en adelante, se multiplicará el valor de la propiedad por un factor de 0.001620.

#### Trámite 4\*. Obtención de carta de no adeudo de agua en Agua de Hermosillo

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Expedición de documento que hace constar que no existe adeudo por concepto del servicio de agua.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.aguadehermosillo.gob.mx/>

El usuario debe ingresar al portal <http://www.aguadehermosillo.gob.mx>, seleccionar el NIS deseado, verificar que el suministro no tenga adeudo y mandar a imprimir. Se debe estar registrado para poder realizar el trámite en línea, el registro se realiza en la misma página.

Este trámite se puede solicitar de manera presencial en las oficinas de Agua de Hermosillo, seleccionar fila para aclaraciones, verificar que el suministro no tenga adeudo, solicitar carta de no adeudo o en el sitio de internet de la dependencia.

### Trámite 5. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el impuesto de transferencia del inmueble o traslación de dominio en la Tesorería Municipal (Dirección de Ingresos)

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 151,417 [2% impuesto sobre el valor de la propiedad] + [Por concepto de cuota fija, los honorarios de los notarios serán los siguientes:

- Hasta por un monto o valor que no excede del importe de 200 SMV únicamente el equivalente a 18 SMV;
- De un monto o valor igual o mayor al importe de 200 SMV, pero menor a 400 SMV, únicamente el equivalente a 30 SMV;
- De un monto igual o mayor al importe de 400 SMV, en adelante, el equivalente a 30 SMV;

Además de la cuota fija establecida por el inciso c, que antecede, cuando el monto o valor sea mayor al importe de 400 SMV, el notario tendrá derecho a cobrar, sobre el excedente de este importe, los honorarios que resulten de la aplicación progresiva de lo siguiente:

- Sobre lo que exceda de 400 SMV hasta 1,600 SMV, se cobrará sobre el excedente 15 al millar;
- Sobre lo que exceda de 1,600 SMV hasta 4,000 SMV, se cobrará sobre el excedente 10 al millar;
- Sobre lo que exceda de 4,000 SMV hasta 8,000 SMV, se cobrará sobre el excedente 8 al millar;
- Sobre lo que exceda de 8,000 SMV hasta 40,000 SMV, se cobrará sobre el excedente 5 al millar;
- Sobre lo que exceda de 40,000 SMV hasta 80,000 SMV, se cobrará sobre el excedente 2 al millar;
- Sobre lo que exceda de 80,000 SMV, se cobrará sobre el excedente 1 al millar].

**Comentarios:** Este impuesto se aplica para la adquisición de bienes inmuebles que consistan en suelo, construcciones o en suelo y las construcciones adheridas a éste, ubicadas en el territorio del Estado, así como los derechos relacionados con los mismos.

Para la obtención del trámite, el usuario debe presentar ante notario público:

- Formatos oficiales debidamente llenados;
- Avalúo comercial vigente.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.catastro-hermosillo.gob.mx/>

Una vez que se firme una escritura en que se adquiera, transmita, modifique o extinga la propiedad o la posesión de bienes inmuebles, el fedatario o autoridad ante quien se otorgó, a petición de parte interesada, hará llegar al Registro a más tardar el día hábil siguiente de la firma, un aviso por única vez, en el que conste la operación e inmueble de que se trate, así como la indicación de que se ha transmitido, modificado su dominio, o se ha constituido, transmitido, modificado o extinguido un derecho real sobre el mismo. El Registrador, con dicho aviso y sin cobro de derecho alguno, hará inmediatamente una anotación preventiva a la inscripción correspondiente.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 71, 72, 74 y 75 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sonora, así como el Art. 64 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 16, 28, Fracción II y 154 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2013, así como el Art. 7 de la Ley que Establece el Arancel para los Notarios.

Los notarios percibirán los honorarios calculados sobre el monto de la operación, el valor comercial o el fiscal de los bienes o derechos, el que resulte mayor.

### Trámite 6. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora (ICRESON)

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 69,559 [0.5% del valor de la propiedad por inscripción ordinaria (7 días), más 50% extra por modalidad urgente (3 días)] + [15% impuesto adicional para el sostenimiento de la Universidad de Sonora] + [15% contribuciones para el Consejo Estatal de Concertación para la Obra Pública] + [15% impuesto para la contribución de infraestructura educativa].

**Comentarios:** Este trámite se realiza cuando se va a inscribir una propiedad, en cuyo documento conste el acto de transmisión de dominio.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Testimonio (escritura pública) por duplicado (2 tantos originales y copia certificada);
- Descripción del bien inmueble (monto de la operación, número de antecedente registral, volumen y sección);
- Traslado de dominio (original y copia);

d. Croquis;

e. Avalúo con vigencia máxima de un año.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://transparencia.esonora.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 321, Punto 1 de la Ley de Hacienda del Estado de Sonora, así como el Art. 106 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 246, 249, 289, 292 bis y 321, Numeral 1 de la Ley de Hacienda del Estado de Sonora.

El servicios debe ser solicitado antes de las 14:00 horas, debido a que el pago se realiza en las cajas de la Agencia Fiscal del Estado, la cual tiene un horario de 8:00 a 14:00 horas.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Tabasco

Ciudad: Villahermosa (Centro)

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. El notario obtiene el certificado de existencia o inexistencia de gravamen y da aviso preventivo en el Instituto Registral del Estado de Tabasco (IRET)

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 368 [6 SMV certificado de libertad de gravamen]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Documento de carácter público que contiene la descripción sobre un bien inmueble, donde se menciona que no tiene inscrita ninguna fianza, hipoteca, embargo o algún otro gravamen.

El notario debe presentar una solicitud por escrito con duplicado y pago de los derechos correspondientes; ésta se rellena con los datos necesarios para la búsqueda de los asientos registrales, los cuales son el número de entrada, predio, folio y volumen de la propiedad de la cual se pretende obtener el certificado. Estos datos se obtienen de la escritura del dueño de la propiedad, o en su defecto si se tiene el folio real ponerlo en la solicitud. La solicitud se entrega en las oficinas del Registro Público y se cubre el costo correspondiente. Después del tiempo acordado el notario debe regresar a la dependencia a recoger el certificado.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 1313 del Código Civil del Estado de Tabasco, así como el Art. 24, Fracción I, Inciso A de la Ley Registral del Estado de Tabasco. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 58, Fracción XVII de la Ley de Hacienda del Estado de Tabasco.

Cuando vaya a otorgarse una escritura en la que se transmita la propiedad de bienes raíces, el notario solicitará al Registro Público certificado sobre la existencia o inexistencia de gravámenes en relación con dichos derechos. Dicha solicitud, que surtirá efectos de primer aviso preventivo, deberá mencionar el tipo de acto y el inmueble de que se trate, los nombres de los contratantes y el respectivo antecedente registral.

### Trámite 2\*. Obtención del certificado de valor catastral en la Dirección de Finanzas (Subdirección de Catastro)

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** MXN 246 [4 SMV certificado de valor catastral]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Este documento legitima el valor de un predio determinado a partir de los valores catastrales unitarios de suelo y construcción autorizados por el Congreso del Estado.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Solicitud de certificación de valor catastral (HAC-DF-SC-004);
- Copia del plano;
- Copia del pago del predial actualizada.

El solicitante acudirán a la ventanilla de la Subdirección de Catastro, obtiene solicitud de certificado de valor catastral y presenta en la ventanilla los requisitos solicitados o a través de la página de Internet [www.villahermosa.gob.mx](http://www.villahermosa.gob.mx) en el link de servicios en línea.

### Trámite 3\*. Solicitar el avalúo pericial del inmueble de un perito valuador autorizado por la Comisión del Registro Estatal de Valuadores del Estado de Tabasco

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 12,792 [0.2% sobre el valor catastral de la propiedad].

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

**Comentarios:** Documento que contiene el dictamen técnico que estima el precio y valor de un predio a una fecha determinada, conforme a las reglas del mercado inmobiliario y a lo dispuesto en la ley y demás disposiciones aplicables.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 31, 32, 58, 63 y 69 de la Ley de Catastro del Estado de Tabasco, así como los Arts. 110 y 111 de la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Tabasco. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 66, Fracción III de la Ley de Hacienda del Estado de Tabasco.

Los trabajos de valuación, revaluación, deslinde catastral y de rectificación o aclaración de linderos deberán hacerse por el personal autorizado, en presencia de los propietarios o poseedores del predio, o de sus representantes legales en los días y horas hábiles. Los avalúos no podrán tener una antigüedad mayor de 180 días.

#### Trámite 4. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el Impuesto de Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles en la Tesorería Municipal

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 175,896 [2% del valor de la propiedad por impuesto de traslación de dominio de bienes inmuebles] + [0.75% sobre el valor de la propiedad de honorarios del notario].

**Comentarios:** A través de la escritura pública, el notario reviste de fe pública los actos en los que interviene. Es objeto de este impuesto la adquisición de bienes inmuebles que consistan en el suelo y/o en las construcciones adheridas al mismo, ubicados en el municipio.

Para la obtención del trámite, el usuario debe presentar ante notario público:

- Formato de traslado de dominio;
- Declaración del pago del impuesto sobre traslación de dominio;
- Valor de operación del inmueble estipulado en el instrumento notarial;
- Valor del inmueble determinado mediante avalúo comercial;
- Certificado de valor catastral;
- Plano del inmueble (copia).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.villahermosa.gob.mx/>

El solicitante acudirá a la Dirección de Finanzas, en la ventanilla de la Subdirección de Catastro presentando para su revisión la declaración, elaborándose el pase a las cajas de la misma Dirección para efectuar el pago correspondiente o a través del notario mediante la página de Internet [www.villahermosa.gob.mx](http://www.villahermosa.gob.mx), en el link de Servicios en Línea.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2591 del Código Civil del Estado de Tabasco, así como el Art. 108 de la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Tabasco. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 110 y 5to. Transitorio de la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Tabasco.

La base gravable será:

- El precio o valor del inmueble señalado en el acto traslativo de dominio y sus accesorios independientemente del nombre con que se designe;
- El valor del inmueble determinado mediante avalúo que practique perito valuador autorizado;
- El valor catastral.

En caso de existir diferencia entre el valor catastral, el avalúo, el contractual o el comercial, la base para el pago del impuesto será el mayor de tales valores.

El Impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, se calculará aplicando la tasa del 4% para 1993 y del 2% en los años subsecuentes.

#### Trámite 5. El notario da aviso preventivo en el Instituto Registral del Estado de Tabasco (IRET)

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Es aquel anuncio a través del cual el notario comunica al Instituto Registral del Estado de Tabasco que ya se formalizó el acto jurídico.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Mención del tipo o tipos de acto o contrato;
- Mención del inmueble del que se trate;
- Nombre de los contratantes;
- Antecedente registral;
- Número, volumen, fecha de la escritura y fecha de su firma.

Una vez firmada la escritura, el notario dará un segundo aviso preventivo al Registro Público, acerca de la operación de que se trate, dentro de las 48 horas siguientes, que estarán incluidas dentro de los 30 días hábiles. El registrador, con el segundo aviso citado y sin cobro de derecho alguno, practicará u ordenará de

inmediato la nota de presentación correspondiente, la cual tendrá una vigencia de 90 días hábiles a partir de la fecha de presentación.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 1313 del Código Civil del Estado de Tabasco.

#### Trámite 6. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en el Instituto Registral del Estado de Tabasco (IRET)

**Tiempo:** 19 días

**Costo:** MXN 11,048 [180 SMV inscripción de la escritura]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Una vez que se registra la escritura pública en el Instituto Registral del Estado de Tabasco, la venta de bienes raíces produce efectos contra terceros.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 1295, Fracción I, Arts. 1305 y 1310 del Código Civil del Estado de Tabasco, así como el Art. 72, Fracción I de la Ley Registral del Estado de Tabasco. El fundamento del costo se encuentra en el Artículo 58, Fracción I, Inciso B de la Ley de Hacienda del Estado de Tabasco.

La cuota de inscripción es de 180 SMV; sin embargo, el contribuyente podrá solicitar por escrito y manifestando su más estricto consentimiento, que ésta se calcule mediante la aplicación de la tasa del 1% sobre el valor catastral del inmueble. El registrador, que al hacer una inscripción no cumpla con lo dispuesto anteriormente, será responsable de los daños y perjuicios que cause a los interesados, y sufrirá una suspensión de empleo por 3 meses.

### REGISTRO DE LA PROPIEDAD

#### Tamaulipas

Ciudad: Matamoros

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

#### Trámite 1. Obtención del certificado informativo en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 389 [6 SMV para el certificado de libertad de gravámenes]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Es el documento a través del cual el registrador da fe del estado de libertad absoluta que guarda una finca en relación a cualquier situación concerniente a los gravámenes o limitaciones de dominio.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Operación e inmueble de que se trate;
- Nombres de los contratantes;
- Antecedente registral.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://registropublico.tamaulipas.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 82 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 64, Fracción XV de la Ley de Hacienda para el Estado de Tamaulipas.

#### Trámite 2. El notario obtiene el certificado con reserva de prioridad en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 648 [10 SMV certificado con reserva de prioridad]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.

**Comentarios:** Se denominan certificados con reserva de prioridad aquellas certificaciones que, además de los efectos publicitarios, generan una reserva de prioridad con alcances de aviso preventivo.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Operación e inmueble de que se trate;
- Nombres de los contratantes;
- Antecedente registral.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://registropublico.tamaulipas.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 83 y 104 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 64, Fracción XV de la Ley de Hacienda para el Estado de Tamaulipas.

Los efectos de aviso preventivo tendrán una vigencia de 60 días a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

**Trámite 3\*. Solicitar el avalúo pericial del inmueble en el Catastro Municipal****Tiempo:** 3 días**Costo:** MXN 12,792 [0.2% sobre el valor de la propiedad por avalúo]**Comentarios:** Es el documento expedido por la autoridad que consigna el valor catastral o catastral provisional de un predio.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Solicitud (original elaborada);
- Recibo predial al corriente;
- Manifiesto de propiedad anterior.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.catastromatamoros.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 142 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 72, Fracción III de la Ley de Hacienda para el Estado de Tamaulipas.

Este avalúo se solicita en las oficinas de catastro y se realiza verificando la información disponible en la dependencia. De forma extraordinaria (cuando los datos de la dependencia no concuerdan) se realiza una verificación física de la propiedad.

**Trámite 4\*. Obtención del certificado o constancia de no adeudo del impuesto predial en la Tesorería Municipal****Tiempo:** 3 días**Costo:** MXN 130 [2 SMV certificados de no adeudo]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.**Comentarios:** El certificado de no adeudo predial es un documento que señala que se está al corriente en el pago del impuesto predial.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Recibo del predial pagado.

El fundamento del costo se encuentra en el Art. 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

**Trámite 5\*. El notario elabora el manifiesto catastral en el Catastro Municipal****Tiempo:** 1 día**Costo:** Sin costo**Comentarios:** Es el documento en que se informa a la autoridad catastral la existencia, características y modificaciones de un bien inmueble.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.catastromatamoros.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 38 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Este trámite sólo puede ser elaborado por notarios y culmina cuando el gobierno establece la calificación de este manifiesto.

**Trámite 6. Obtención de la calificación del manifiesto catastral en el Catastro Municipal****Tiempo:** 3 días**Costo:** MXN 130 [2 SMV para las certificaciones catastrales]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.**Comentarios:** Consiste en la evaluación de las circunstancias particulares del terreno (antecedentes, colindancias, medidas, etc.) que realiza la autoridad municipal mediante la presentación de la documentación relativa a la transacción para su calificación. Este trámite es la aprobación que hace el gobierno del manifiesto (trámite anterior).

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

<http://registropublico.tamaulipas.gob.mx/PresentacionTelematica.aspx?TipoTramite=3>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 38 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 16, Fracción II, Inciso B de la Ley de Ingresos del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, para el Ejercicio Fiscal del año 2013.

**Trámite 7. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI) en la Tesorería Municipal****Tiempo:** 3 días**Costo:** MXN 156,068 [2% impuesto sobre el valor de la propiedad] + [0.44% sobre el valor de la propiedad de honorarios del notario].**Comentarios:** El fedatario controla y sirve de testigo frente a la celebración de contratos u otros actos extrajudiciales. A través de la escritura pública se concede carácter público a un documento privado. El ISAI es el impuesto que grava la transmisión de la propiedad inmueble; su objeto son el suelo, construcciones en suelo y las construcciones adheridas al inmueble, así como los derechos relacionados con los mismos.

Para la obtención del trámite, el usuario debe presentar ante notario público:

- Manifiesto de propiedad;
- Avalúo pericial, catastral o comercial;
- Comprobante del pago de impuesto predial;
- Plano o croquis del inmueble señalándose su ubicación, superficie, medidas y colindancias;
- Acreditación de uso de suelo expedida por la autoridad municipal, cuando se trate de una finca rústica que se convierta en urbana.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://www.catastromatamoros.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 1653 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, así como el Art. 38 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 124 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles.

El valor del inmueble que se considerará para los efectos del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles será el valor más alto entre el precio pactado y el del avalúo pericial que al efecto expida la Dirección de Catastro de la Secretaría de Hacienda del Estado.

**Trámite 8\*. El notario da aviso preventivo en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas****Tiempo:** 5 días**Costo:** MXN 648 [10 SMV aviso preventivo]. SMV 2013 para el área geográfica A equivale a MXN 64.76.**Comentarios:** Es una anotación provisional que tiene la finalidad de impedir que durante su vigencia se inscriba algún acto que perjudique los derechos de la persona en cuyo favor se realizó dicho aviso.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Solicitud de aviso que contenga la fecha de la escritura y de su firma;
- Mención de la operación e inmueble de que se trate;
- Nombres de los contratantes;
- Respectivo antecedente registral.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://registropublico.tamaulipas.gob.mx/>

Dentro de las 48 horas siguientes de la firma de la escritura pública, el notario público debe dar aviso preventivo acerca de la operación de la que se trata al Registro Público de la Propiedad.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 104 y 105 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 64, Fracción XVII de la Ley de Hacienda para el Estado de Tamaulipas.

De acuerdo a las circunstancias del trámite de escrituración, el fedatario ante quien se otorgó el instrumento quedará facultado para presentar ante el Registro Público el aviso preventivo acerca de la operación de que se trate. Este aviso preventivo tendrá una vigencia de 60 días a partir de la fecha de su presentación.

**Trámite 9. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas****Tiempo:** 10 días**Costo:** MXN 51,170 [0.8% sobre el valor de la propiedad por inscripción]**Comentarios:** Este trámite da certeza jurídica a aquellos actos en que se constituyan, trasladen, reconozcan, transmitan, declaren, modifiquen, limiten, graven, cedan o extingan derechos reales sobre inmuebles al ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Manifiesto de propiedad;
- Avalúo pericial, catastral o comercial;

*\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.*

- c. Comprobante del pago de impuesto predial;
- d. Plano o croquis del inmueble señalándose su ubicación, superficie, medidas y colindancias;
- e. Acreditación de uso de suelo expedida por la autoridad municipal, cuando se trate de una finca rústica que se convierta en urbana.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 25 y 142 de la Ley de Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 64, Fracción I de la Ley de Hacienda para el Estado de Tamaulipas.

El Registro Público no hará inscripción alguna de contratos que tengan por objeto transmitir o modificar la propiedad de un bien inmueble, cuando no se acompañe la copia de los documentos señalados.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Tlaxcala

Ciudad: Tlaxcala

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

#### Trámite 1. Solicitar el avalúo catastral del inmueble en el Catastro Municipal

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 58,206 [0.91% sobre el valor de la propiedad por avalúo, si el inmueble tiene un valor superior a MXN 500,000.01].

**Comentarios:** Es el documento expedido por la autoridad que consigna el valor catastral o catastral provisional de un predio.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- a. Pago de impuesto predial actual;
- b. Pago de derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.municipiotlaxcala.gob.mx/>

El interesado debe presentarse en la ventanilla correspondiente para conocer el costo del avalúo, realizar el pago correspondiente en caja general, regresar a la ventanilla y entregar los requisitos y recibo de pago de avalúo, se informa la fecha y horario de entrega del trámite.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 176 del Código Financiero para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 11 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlaxcala para el Ejercicio Fiscal 2013.

Por avalúos de predios en general, a solicitud de los propietarios o poseedores, se cubrirán los derechos correspondientes de acuerdo con las siguientes tarifas:

- a. Con valor de hasta MXN 50,000.00, el 0.51% del valor de la propiedad;
- b. De MXN 50,000.01 a MXN 120,000.00, el 0.61% del valor de la propiedad;
- c. De MXN 120,000.01 a MXN 240,000.00, el 0.71% del valor de la propiedad;
- d. De MXN 240,000.01 a MXN 500,000.00, el 0.81% del valor de la propiedad;
- e. De MXN 500,000.01 en adelante, el 0.91% del valor de la propiedad.

Los avalúos para predios urbanos o rústicos tendrán vigencia de un año.

#### Trámite 2\*. El notario obtiene el certificado de libertad de gravámenes y da aviso preventivo en la Dirección de Notarías y Registro Público de la Propiedad y del Comercio

**Tiempo:** 6 días

**Costo:** MXN 246 [2 SMV certificado de libertad de gravámenes] + [2 SMV anotación del aviso preventivo]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Este trámite da fe ante terceros sobre la existencia o inexistencia de impuestos u obligaciones económicas que pueda reportar un inmueble. Por el otro lado, el aviso preventivo es una anotación provisional que se realiza con motivo del inicio del trámite de una escritura ante notario público. Su finalidad es impedir que durante su vigencia se inscriba algún acto que perjudique los derechos de la persona en cuyo favor se realizó el aviso, es decir, con dicha medida se pretende dotar de seguridad jurídica el acuerdo establecido desde su preparación hasta su conclusión y formalización.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://sistemas.tlaxcala.gob.mx/>

El notario debe presentarse en la Dirección de Notarías y Registro Público de la Propiedad y del Comercio, solicitar el formato correspondiente, presentarse en

el área de recibos para entregar el formato previamente llenado y recibir la orden de pago. Posteriormente debe pagar en la caja recaudadora de la Secretaría de Finanzas ubicada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, regresar al área de recibos y entregar la copia de comprobante de pago.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 1203 y 1223 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Tlaxcala. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 147, Fracciones VIII y XX del Código Financiero para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios.

#### Trámite 3. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el Impuesto Sobre Transmisión de Bienes Inmuebles en la Tesorería Municipal

**Tiempo:** 17 días

**Costo:** MXN 217,018 [2.4% impuesto sobre el costo del inmueble menos una reducción en la base de 3 SMV elevados al año] + [25 SMV más 1% del excedente de reducir en 611 SMV el valor de la propiedad por honorarios del notario]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Documento por el cual el funcionario autorizado da fe de los actos que ha sido testigo. El impuesto cobrado en este trámite es aquel que grava la transmisión de la propiedad inmueble; su objeto son el suelo, construcciones en suelo y las construcciones adheridas al inmueble, así como los derechos relacionados con el mismo.

Para redactar la escritura el notario requiere la siguiente documentación:

- a. Avisos notariales y solicitud informe de propiedad territorial;
- b. Avalúo catastral vigente o bien avalúo comercial de peritos registrados en el municipio;
- c. Recibo de pago de impuesto predial del ejercicio fiscal que se trate;
- d. Se trata de una fracción: permiso de división y uso de suelo;
- e. Recibo de pago de contestación de avisos notariales;
- f. Recibo de pago de derechos de traslado de dominio.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.municipiotlaxcala.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 10 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlaxcala para el Ejercicio Fiscal 2013, así como el Art. 208 del Código Financiero para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 10 Bis. de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlaxcala para el Ejercicio Fiscal 2013, así como el Art. 178, Fracción I de la Ley del Notariado para el Estado de Tlaxcala.

La base de este impuesto será el valor mayor que resulte de comparar el precio de la transmisión, el valor catastral y el valor fiscal.

En ejercicio de sus funciones, los notarios percibirán por concepto de honorarios:

- a. Si el valor de la propiedad no excede 153 SMV, se cobrará una tarifa de 15 SMV;
- b. Si el valor de la propiedad es mayor a 153 SMV pero no excede 300 SMV, se cobrará una tarifa de 18 SMV;
- c. Si el valor de la propiedad es mayor a 300 SMV pero no excede 460 SMV, se cobrará una tarifa de 22 SMV;
- d. Si el valor de la propiedad es mayor a 460 SMV pero no excede 611 SMV, se cobrará una tarifa de 25 SMV;
- e. Si excede 611 SMV, se cobrará conforme a la cantidad anterior y por el excedente se cobrará además el 1%.

#### Trámite 4. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en la Dirección de Notarías y Registro Público de la Propiedad y del Comercio

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 1,535 [25 SMV por inscripción de la escritura pública]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Inscripción de documento notarial ante el Registro de la Propiedad en la que se estipula el derecho de una persona o titular sobre una propiedad para que surta efectos jurídicos.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- a. Escritura original y copia certificada;
- b. Recibo de pago del impuesto predial;
- c. Tratándose de fracción, presentar el permiso de división;
- d. Pago del Impuesto Sobre la Renta;
- e. Certificado de libertad de gravamen.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://sistemas.tlaxcala.gob.mx/>

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

El notario debe sacar un turno para pasar con calificadoros a la revisión de la documentación y elaboración de la orden de pago. Con la orden de pago, lo realiza en la caja recaudadora y recibe original y copia del recibo de pago SF3. Por último debe presentarse en el área de recepción de documentos, donde recibe el comprobante de ingreso.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 1205, Fracción I del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Tlaxcala. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 147, Fracción I del Código Financiero para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios.

La inscripción de escrituras y documentos que contengan actos que implique traslación de dominio de bienes inmuebles, causarán los derechos siguientes:

- Si el valor de la propiedad es hasta 50 SMV elevados al año, 10 SMV;
- Si el valor de la propiedad es mayor a 50 SMV elevados al año pero no excede 100 SMV elevados al año, 15 SMV;
- Si el valor de la propiedad excede 100 SMV elevados al año, 25 SMV.

Si el valor de la propiedad no tiene determinado su valor se pagará el equivalente a 5 SMV.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Veracruz

Ciudad: Veracruz

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

#### **Trámite 1. El notario obtiene el certificado de libertad de gravámenes y da aviso preventivo en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 353 [5 SMV certificado de libertad de gravámenes] + [15% impuesto adicional de fomento a la educación sobre impuestos y derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es un servicio mediante el cual el Registro Público de la Propiedad informa sobre los gravámenes o cargas que reporta un bien.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Solicitud de expedición de certificado;
- Pago de los derechos.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://portal.veracruz.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2951 del Código Civil para el Estado de Veracruz, así como el Art. 12, Fracción IV del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 134 y 140, Fracción XIII del Código Financiero para el Estado de Veracruz.

La solicitud de la situación jurídica de la propiedad, a través de la cual se dará el certificado de libertad de gravámenes, tiene efectos de primer aviso preventivo, el cual no tendrá cargo de derechos. Los asientos que se practiquen y los certificados que se expidan caducarán a los 30 días naturales a contar desde la fecha en que produjeron efectos de prelación la solicitud del notario, a menos que el pretendido acto jurídico se hubiese formalizado dentro de su vigencia.

#### **Trámite 2\*. Obtención del certificado de valor catastral en la Tesorería Municipal (Dirección de Planeación Catastral)**

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 706 [10 SMV constancia de valor] + [15% contribución adicional sobre ingresos municipales sobre impuestos y derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Determinación de valor de un predio, cuya base de cálculo está relacionada con los precios de compra y venta en el mercado inmobiliario.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Solicitud por escrito del certificado de valor catastral;
- Forma DC-016;
- Pago del impuesto predial al corriente (copia);
- Identificación oficial del propietario o del representante legal;
- Domicilio y teléfono para recibir notificaciones;
- Pago del arancel correspondiente.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.veracruzmunicipio.gob.mx/>

El usuario debe iniciar el trámite con la solicitud y documentos requeridos, pagar el arancel y entregar la documentación. Después de 15 días hábiles se recibe respuesta y en caso de trámites urgentes en 5 días hábiles.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 24 Ley de Catastro del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 172 y 241, Fracción II del Código Hacendario del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Los certificados de valor catastral tendrán vigencia durante 90 días, contados a partir de la fecha de expedición.

#### **Trámite 3\*. Obtención del certificado de no adeudo predial en la Tesorería Municipal (Dirección de Ingresos)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 85 [1.2 SMV certificación de no adeudo] + [15% contribución adicional sobre ingresos municipales sobre impuestos y derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Certificado que comprueba que no se tienen adeudos originados por el pago del impuesto predial.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Última boleta del pago del impuesto predial que acredite estar al corriente;
- Pago de derechos.

El usuario debe acudir a las oficinas de Tesorería Municipal con el último pago del impuesto predial y cubrir los derechos del certificado; después del tiempo especificado debe regresar por la constancia.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 135 y 137 del Código Hacendario Municipal para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 172, 221 y 223, Fracción I del Código Hacendario del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Las constancias estarán vigentes durante 60 días a partir de la fecha de su expedición o hasta la fecha de firma de la escritura, si ésta ocurriera antes.

#### **Trámite 4. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el impuesto Sobre traslación de dominio de bienes inmuebles en la Tesorería Municipal**

**Tiempo:** 6 días

**Costo:** MXN 111,934 [1% del valor de la propiedad por impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles] + [0.75% sobre el valor de la propiedad de honorarios del notario].

**Comentarios:** Documento por el cual el funcionario autorizado da fe de los actos que ha sido testigo. Es objeto de este impuesto la adquisición de bienes inmuebles que consistan en el suelo o en éste y las construcciones adheridas al mismo, ubicados en el municipio.

Para la obtención del trámite, el usuario debe presentar ante notario público:

- Forma oficial de declaración;
- Certificado de Valor Catastral o Catastral Provisional;
- Copia de la constancia de no adeudo y de la boleta de pago del impuesto predial.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 131, Fracción II, los Arts. 133, 136, 137 y 140 del Código Hacendario Municipal para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 136 del Código Hacendario del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Será base gravable del impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, el valor que resulte más alto entre el de operación y el valor catastral o catastral provisional, con base en las Tablas de Valores publicadas en la Gaceta Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, en Términos de Catastro del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

El pago de este impuesto se realizará dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que sean firmadas las escrituras públicas.

#### **Trámite 5. El notario da segundo aviso preventivo en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Noticia o advertencia que se da ante el Registro Público de la Propiedad una vez que se han firmado las escrituras notariales con el objetivo de dar seguridad jurídica a favor del comprador de la propiedad.

En la inscripción de las anotaciones, se deberá hacer constar:

- El número progresivo que le corresponda en el folio;
- La fecha y número de control en que se presentó la solicitud;

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

- c. El nombre del Notario o autoridad que la ordena;
- d. El número de oficio, fecha, expediente y naturaleza de la anotación;
- e. El nombre de la persona a favor de quien está hecha, en su caso;
- f. La fecha y firma electrónica del Registrador que la autoriza.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2951 del Código Civil para el Estado de Veracruz, así como el Art. 27 del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Una vez autorizada la escritura mediante un segundo aviso preventivo éste se presentará a la misma oficina registradora. El registrador con este segundo aviso y sin cobro de derecho alguno, practicará al margen del mismo antecedente registral, un nuevo y diverso asiento que tendrá vigencia 90 días naturales a contar desde la fecha de autorización de la escritura y sus efectos de prelación registral se retrotraerán a la fecha de presentación de la solicitud de información a la oficina registradora; pero si cuando fuere presentado el segundo aviso ya caducó el asiento practicado con motivo del primer aviso o éste nunca fue presentado por el notario, el nuevo asiento sólo producirá efectos de prelación contra terceros únicamente desde la hora y fecha de su presentación.

### Trámite 6. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 1,200 [17 SMV inscripción de la escritura] + [15% impuesto adicional de fomento a la educación sobre impuestos y derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Trámite mediante el cual se registra la escritura pública en el Registro Público de la Propiedad con el objetivo de obtener derechos sobre una propiedad para que surta efectos jurídicos frente a terceros.

Toda inscripción que se haga en el Registro expresará las circunstancias siguientes:

- a. Naturaleza, situación y linderos de los inmuebles;
- b. Medida superficial, nombre y número,
- c. La referencia al antecedente inmediato anterior;
- d. La naturaleza, extensión, condiciones y cargas del derecho que se constituya, transmita, modifique o extinga.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2935, Fracción I; los Arts. 2943, 2944, 2946 y 2948 del Código Civil para el Estado de Veracruz. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 134 y 140, Sección A, Fracción I del Código Financiero para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

El registrador que haga una inscripción sin cumplir lo dispuesto será responsable de los daños y perjuicios que cause a los interesados y sufrirá una suspensión de empleo por 3 meses.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Yucatán

Ciudad: Mérida

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. El notario obtiene el certificado de libertad de gravámenes y da aviso preventivo en el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán (INSEJUPY) Dirección del Registro Público de la Propiedad

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 394 [5.31 SMV certificado de libertad de gravámenes] + [0.35 SMV aviso preventivo] + [20% impuesto adicional para la ejecución de obras materiales y asistencia social]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Este trámite hace constar en los archivos de la oficina de Registro Público que no existe inscripción o anotación que imponga gravamen (hipoteca o embargo) a determinado inmueble.

Los requisitos necesarios para obtener el trámite son:

Certificado de libertad de gravámenes:

- a. Solicitud impresa;
- b. Pago de los derechos correspondientes.

Aviso preventivo:

- a. Firma del fedatario público;
- b. Nombre de los interesados;
- c. Acto o convenio de que se trate;

- d. Datos del inmueble y el antecedente registral.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.yucatan.gob.mx/>

El notario presenta una solicitud por escrito a la ventanilla de las oficinas de la Dirección del Registro Público de la Propiedad o se hace la solicitud a través del portal del Instituto: [www.insejupy.yucatan.gob.mx](http://www.insejupy.yucatan.gob.mx); en el caso del certificado de libertad de gravamen, éste puede ser solicitado por cualquier persona, pero el aviso preventivo debe ser solicitado por un fedatario público, por lo que, dicha solicitud deberá contener la firma y sello del notario. En la práctica se acostumbra presentar juntas las solicitudes del certificado de libertad de gravamen y del aviso preventivo.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 33, Fracción I y II de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, así como los Arts. 115 y 122 del Reglamento de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 43, 45 y 59, Fracciones III y V de la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán.

Se puede comenzar a tramitar en línea, sin embargo, los certificados serán entregados en las ventanillas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, previa presentación de la solicitud impresa y de los derechos de pago correspondientes. La fecha del certificado deberá estar comprendida dentro de los quince días hábiles anteriores a la fecha de la escritura. Por otro lado, el aviso preventivo tendrá una vigencia de 15 días hábiles a partir de la fecha y hora de su presentación y será anotado en el Folio Electrónico Registral de la Inscripción a la que se refiere el aviso.

### Trámite 2\*. Obtención del plano catastral en la Dirección de Catastro

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 31 [0.5 SMV copia certificada de plano catastral]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Este documento se encarga de determinar la delimitación del predio.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- a. Aviso o manifestación debidamente firmada por el fedatario y/o autoridad judicial administrativa correspondiente;
- b. Copia de la cédula o manifestación catastral vigente;
- c. Plano o croquis catastral vigente.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.merida.gob.mx/>

Se puede obtener la copia simple del plano catastral vigente al momento de realizar la solicitud de un predio previamente seleccionado. Este trámite concluye en el momento en que el usuario imprime su copia simple, y no será necesario que se presente a ninguna ventanilla de atención.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 154, 155 y 158 de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Patrimonial de Yucatán, así como el Art. 127 y 142 del Reglamento de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Patrimonial de Yucatán. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 89, Fracción II, Inciso A de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida.

A través del portal <https://isla.merida.gob.mx/> se puede adquirir el servicio con la seguridad que la transacción requiere (Certificado por VeriSign). Debe estar registrado como usuario para realizar el pago de los servicios de su interés, en caso contrario el sistema no le permitirá concluir su transacción.

### Trámite 3\*. Obtención del certificado o constancia de no adeudo del impuesto predial en la Dirección de Finanzas y Tesorería

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 61 [1 SMV certificado de no adeudo impuesto predial]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Documento que hace constar que el impuesto predial correspondiente a un predio determinado se encuentra al día en su pago.

El trámite se puede realizar en línea. Sin embargo, se debe recoger en ventanilla y contar con la siguiente información para solicitarlo:

- a. Valor catastral;
- b. Información del predio: calle, número, cruzamiento, colonia;
- c. Comprobante de pago del impuesto al corriente;
- d. Pago de derechos;
- e. Información del propietario: nombre y teléfono.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.merida.gob.mx/>

El usuario puede recibir el certificado de no adeudo de pago del impuesto predial en cualquier ventanilla única presentando el recibo impreso que se genera al momento de realizar el pago en línea. En caso de que el usuario no cuente con

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

dicho recibo electrónico, es necesario que presente el número de folio de la operación o número de recibo electrónico, así como una identificación oficial (Credencial del IFE, licencia de conducir vigente, pasaporte o cartilla militar).

El fundamento del costo se encuentra en el Art. 87, Fracción I de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida.

A través del portal <https://isla.merida.gob.mx/> se puede adquirir el servicio con la seguridad que la transacción requiere (Certificado por VeriSign). Debe estar registrado como usuario para realizar el pago de los servicios de su interés, en caso contrario el sistema no le permitirá concluir su transacción.

#### **Trámite 4\*. Obtención de la copia de la cédula catastral en la Dirección de Catastro**

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** MXN 246 [4 SMV cédula catastral]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Documento que constituye el único medio idóneo para identificar el registro de un predio en el padrón catastral.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Firma de la solicitud que emite el sistema;
- Datos del usuario.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://isla.merida.gob.mx/>

El usuario puede obtener la copia simple de la cédula catastral vigente al momento de realizar la solicitud de un predio previamente seleccionado a través de la Dirección de Catastro del Municipio de Mérida, misma que podrá imprimir desde su equipo inmediatamente después de haber realizado su pago.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 8, Fracción XX del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida, así como el Art. 13, Fracción XXV de la Ley de Catastro del Estado de Yucatán. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 89, Fracción III, Inciso D, Numeral 2 de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida.

A través del portal <https://isla.merida.gob.mx/> se puede adquirir el servicio con la seguridad que la transacción requiere (Certificado por VeriSign). Debe estar registrado como usuario para realizar el pago de los servicios de su interés, en caso contrario el sistema no le permitirá concluir su transacción.

#### **Trámite 5\*. Solicitar el avalúo comercial del inmueble con un perito valuador registrado en la Dirección de Finanzas y Tesorería**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 11,193 [0.175% sobre el valor de la propiedad por avalúo comercial].

**Comentarios:** El documento que contiene el dictamen técnico que estima el precio y valor de un predio a una fecha determinada, conforme a las reglas del mercado inmobiliario y a lo dispuesto en la ley y demás disposiciones aplicables.

El usuario debe acudir con alguna de las autoridades autorizadas para expedir avalúos, quien se encargará de realizarlo; debe regresar por él después del tiempo acordado.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 58 y 59 de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 89, Fracción III, Inciso D, Numeral 2 de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida.

El avalúo puede ser expedido por las autoridades fiscales, las instituciones de crédito, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, por corredor público, valuador con cédula profesional de posgrado en valuación expedida por la Secretaría de Educación Pública o perito valuador que se registre ante la Dirección de Finanzas y Tesorería Municipal. El costo de este trámite es variable ya que cada perito establece precios diferentes. El rango de precios en los que se cobra este servicio es de 0.1% a 0.3% sobre el valor de la propiedad.

#### **Trámite 6. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI) en la Dirección de Finanzas y Tesorería**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 151,591 [2% impuesto sobre adquisición de inmuebles sobre el valor de la propiedad] + [0.37% sobre el valor de la propiedad de honorarios del notario].

**Comentarios:** Es el documento mediante el cual el notario público da fe de los actos de los que ha sido testigo. El ISAI es el impuesto que grava la transmisión de la propiedad inmueble; su objeto son el suelo, construcciones en suelo y las construcciones adheridas al inmueble, así como los derechos relacionados con los mismos.

Para redactar la escritura el notario requiere la siguiente documentación:

- Formato F2 (original y copia);

- Cédula vigente de no contar con esto copia certificada de parcela;
- Plano o croquis catastral vigente en formato chepina (2 copias);
- 2 fotografías, donde se aprecie todo el frente del predio;
- Pago del derecho.

El trámite está fundamentado en el Art. 1402 del Código Civil del Estado de Yucatán, así como los Arts. 56 y 63 de la Ley de Ingresos del Municipio de Mérida para el Ejercicio Fiscal de 2013. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 60 de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida.

La base del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, será el valor que resulte mayor entre el precio de adquisición, el valor contenido en la cédula catastral vigente y el valor contenido en el avalúo. En caso de que el formato F2 haya sido firmado por otro fedatario, mencionar ante que fedatario se realizó. Para establecer los honorarios de los notarios existe una tabla de arancel de referencia no obligatoria pero de práctica común.

#### **Trámite 7. El notario da aviso definitivo en el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán (INSEJUPY) Dirección del Registro Público de la Propiedad**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 26 [0.35 SMV aviso definitivo] + [20% impuesto adicional para la ejecución de obras materiales y asistencia social]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el acto a través del cual el notario público comunica al registrador la formalización de la operación de compraventa que se realizó bajo su fe.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Firma del fedatario público;
- Nombre de los interesados;
- Acto o convenio de que se trate;
- Datos del inmueble y el antecedente registral;
- Número de la escritura;
- Fecha de formalización de la operación.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.yucatan.gob.mx/>

El notario público debe presentar este aviso ante el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán una vez que se firmó la escritura con el objetivo de incrementar el tiempo de protección concedido inicialmente por el aviso preventivo.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 35 de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 45 y 59, Fracción III de la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán.

Una vez formalizado el acto o el convenio en el que se crea, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, la posesión o cualquier derecho real sobre bienes inmuebles, el fedatario público, la autoridad judicial o la entidad u organismo correspondientes, dará al Registro Público, un aviso definitivo sobre el acto o convenio de que se trate, dentro de los 15 días hábiles de vigencia del aviso preventivo. Para el caso de que el fedatario público no presente el correspondiente aviso preventivo, o bien habiéndolo dado fenezca la vigencia del mismo, el aviso definitivo deberá presentarse dentro de los 7 días hábiles siguientes a la formalización del acto a que se refiere dicho aviso, por lo que los avisos definitivos presentados para su inscripción en forma extemporánea según lo establecido, no serán motivo de Inscripción.

#### **Trámite 8. Pago de derechos notariales en la Secretaría de Hacienda del Estado**

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** MXN 3,419 [46.42 SMV derechos notariales] + [20% impuesto adicional para la ejecución de obras materiales y asistencia social]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Se refiere al pago de los derechos notariales para trámites del Registro Público de la Propiedad, del Registro Civil y de Catastro.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://www.yucatan.gob.mx/>

Para el trámite en línea, el notario (que cuente con CIEE) debe ingresar a la página oficial del estado <http://www.yucatan.gob.mx/> y seleccionar el pago de derechos notariales; una vez dentro de esta opción se debe seleccionar el tipo de derecho que se desea cubrir y meter toda la información requerida. Después se debe seleccionar la institución bancaria para el pago, ya sea a través del pago con tarjeta de débito o cuenta de cheques; la confirmación del pago tiene una duración máxima de 4 días hábiles. Una vez que se realiza el pago, el notario debe imprimir el comprobante de pago con sello digital después de que la Agencia de Administración Fiscal de Yucatán confirme la transacción bancaria.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 12 del Reglamento de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica de Yucatán, así como el Art. 5 de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 45 y 64 de la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán.

### Trámite 9. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán (INSEJUPY) Dirección del Registro Público de la Propiedad

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 488 [1.32 SMV calificación del documento] + [5.31 SMV inscripción] + [20% impuesto adicional para la ejecución de obras materiales y asistencia social]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Anotación realizada en el libro de registro de los actos que tengan relación con la propiedad inmueble con el objetivo de tener efectos jurídicos frente a terceros.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Título original;
- Certificado de libertad o de gravamen;
- Certificado de no adeudar impuesto predial;
- Avalúo bancario (escrituras otorgadas ante escribano público);
- Recibo de pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles;
- Declaración y recibo de pago, del Impuesto Sobre la Renta o en su caso la exención del impuesto;
- Pago de Derecho de inscripción y calificación;
- Derecho de escrituras públicas de acuerdo al monto de operación;
- Aviso presentado en el archivo notarial;
- Documento oficial que acredite el valor catastral del predio.

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 28, 36 y 40 de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, así como los Arts. 2184 y 285 del Código Civil del Estado de Yucatán. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 45 y 59, Fracciones I y II de la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán.

Toda inscripción o anotación deberá expresar lo siguiente:

- La naturaleza, situación, linderos y colindancias de los inmuebles objeto de la inscripción, a los cuales afecte el derecho que debe inscribirse; su medida superficial, nombre y número si constare en el título, así como el número de inscripción que le corresponde y el folio electrónico registral al que pertenece, de acuerdo con el principio de tracto sucesivo o continuo;
- La naturaleza, extensión, condiciones y cargas del derecho de que trate;
- El valor de los bienes o derechos a que se refieren las fracciones anteriores. Si el derecho no fuere de cantidad determinada, los interesados fijarán en el título la estimación que le den;
- Tratándose de hipotecas, la obligación garantizada, la época en que podrá exigirse el cumplimiento, el importe de ella o la cantidad máxima asegurada cuando se trate de obligaciones de monto indeterminado, los réditos, la tasa o el monto, si se causaren y la fecha y hora desde que deba correr;
- Los nombres, nacionalidad, estado civil, edades, domicilios y profesiones u oficios de las personas que por sí mismas o por medio de representantes hubieren celebrado el contrato o ejecutado el acto. Las personas morales se designarán por el nombre oficial que lleven y las sociedades, por su razón o denominación, así como los nombres de aquellas personas de quienes proceden inmediatamente los bienes;
- La naturaleza del acto o contrato;
- La fecha del título, así como el nombre y demás datos que permitan identificar al fedatario público o funcionario que lo haya autorizado.

### Trámite 10. El notario informa de la transferencia del título de propiedad en la Dirección de Catastro

**Tiempo:** Menos de un día (en línea)

**Costo:** MXN 246 [4 SMV cédula catastral actualizada]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es la notificación realizada por el notario público ante la Dirección de Catastro informando la adquisición del bien inmueble.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Nombres y domicilios de los contratantes;
- Nombre del fedatario público y número que le corresponda a la notaría o escribanía. En caso de tratarse de persona distinta a los anteriores, con funciones notariales, deberá expresar su nombre y el cargo que detenta;
- Firma y sello, en su caso, del autorizante;

- Fecha en que se firmó la escritura de adquisición del inmueble o de los derechos sobre el mismo;
- Naturaleza del acto, contrato o concepto de adquisición;
- Identificación del inmueble;
- Valor catastral vigente;
- Valor de la operación consignada en el contrato;
- Liquidación del impuesto;
- Copia del avalúo practicado al efecto.

El notario público debe presentarse en las oficinas municipales a más tardar 30 días después de la fecha en que se realizó el contrato; debe presentar la documentación requerida y cubrir el monto especificado de la manifestación.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 34 de la Ley de Catastro del Estado de Yucatán, así como el Art. 61 de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida. El fundamento del costo se encuentra en el Art. 89, Fracción III, Inciso D, Numeral 2 de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### Zacatecas

Ciudad: Zacatecas

Valor de la propiedad: MXN 6,396,225 (US\$ 487,000)

Fecha de la información: Octubre 2013

### Trámite 1. Obtención del certificado de libertad de gravamen en la Dirección de Catastro y Registro Público

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 129 [2 SMV certificado de libertad de gravámenes] + [5% impuesto adicional Universidad Autónoma de Zacatecas sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Trámite que hace constar la existencia, inexistencia de gravámenes o limitaciones de propiedad que afecten a un inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://transparencia.zacatecas.gob.mx/>

El usuario debe presentarse ante las oficinas del Registro Público de la Propiedad y solicitar por escrito el certificado en el área de recepción; debe entregar la solicitud junto con los requisitos solicitados y obtener la orden de pago de derechos; después de esto debe presentar el recibo de pago y recibir el documento en la fecha programada.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 65, Fracción VI, Inciso A del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 22, 24 y 54, Fracción III de la Ley de Hacienda para el Estado de Zacatecas.

Este certificado tendrá una vigencia de 30 días.

### Trámite 2\*. Obtención y certificación del plano catastral en la Dirección de Catastro y Registro Público (Departamento de Cartografía)

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 451 [7 SMV plano catastral] + [5% impuesto Universidad Autónoma de Zacatecas sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Documentos con los que se acredita la inscripción de un bien inmueble en el Catastro y consigna sus características cualitativas y cuantitativas más relevantes.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Copia de escritura;
- Copia del último pago del impuesto predial;
- Plano anterior (en su caso).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://transparencia.zacatecas.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en el Art. 65, Fracción VI, Inciso C del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como el Art. 37 de la Ley de Catastro del Estado de Zacatecas. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 24 y 51, Fracción III de la Ley de Hacienda del Estado de Zacatecas.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

### Trámite 3\*. Solicitar el avalúo catastral del inmueble en la Dirección de Catastro y Registro Público (Departamento de Valuación y Conservación)

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 12,084 [250 SMV derechos por concepto de avalúo] - [25% de estímulo fiscal del programa Sumar en Apoyo de las Familias Zacatecanas] + [5% impuesto adicional Universidad Autónoma de Zacatecas sobre derechos]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Es el documento expedido por la autoridad que consigna el valor catastral o catastral provisional de un predio.

Para la obtención del trámite, el usuario debe ingresar en ventanilla:

- Copia de la escritura;
- Copia del último pago del impuesto predial;
- Copia del plano de ubicación actualizado a nombre del solicitante.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://transparencia.zacatecas.gob.mx/>

El usuario debe presentarse ante la Dirección de Catastro junto con la documentación requerida; debe solicitar la boleta de pago de derechos y realizar el pago correspondiente; por último debe presentar el recibo de pago y recoger el documento respectivo.

El trámite se encuentra legislado en el Art. 96 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Zacatecas. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 22, 24 y 51, Fracción I, Inciso G de la Ley de Hacienda del Estado de Zacatecas, así como la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Zacatecas el 2 de Enero del 2013, Tomo CXXIII, Número 1.

Los servicios que presten por concepto de avalúo se cobrará la siguiente:

- Tratándose de terrenos urbanos cuyo valor no exceda de 2.5 SMV elevado al año (valor catastral asignado al terreno de interés social), se cobrará el equivalente a 3 SMV;
- Tratándose de terrenos cuyo valor se encuentre entre los 2.5 y 7 SMV elevado al año. (valor catastral asignado al terreno de interés social), se cobrará el equivalente a 3 SMV;
- Tratándose de terrenos rústicos cuyo valor no exceda 4 SMV elevado al año, se cobrará el equivalente a 3 SMV;
- Tratándose de terrenos rústicos cuyo valor se encuentre entre 4 SMV y 8 SMV elevado al año, se cobrará el equivalente a 7 SMV;
- Tratándose de predio con construcción, cuyo valor no exceda al equivalente a 7 SMV elevado al año. (valor catastral asignado a la vivienda popular), se cobrará el equivalente a 5 SMV;
- Tratándose de predio con construcción cuyo valor se encuentre entre los 7 SMV y 14 SMV elevado al año. (valor catastral asignado a la vivienda de interés medio), se cobrará el equivalente a 11 SMV;
- Para avalúos cuyo monto rebase lo previsto en los incisos anteriores se aplicará la tarifa adicional de 14.0 (catorce) al millar al monto excedente.

En ningún caso, los derechos por concepto de avalúo, excederán al equivalente de 250 SMV.

El avalúo catastral tendrá una vigencia de 3 meses.

### Trámite 4. El notario prepara y ejecuta el contrato de escritura pública, retiene y paga el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI) en la Tesorería Municipal

**Tiempo:** 8 días

**Costo:** MXN 162,049 [2% impuesto sobre el valor de la propiedad] + [135 SMV más 6 SMV por cada 1,300 SMV de excedente de 13,001 SMV del valor de la propiedad de honorarios del notario]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Mediante la escritura pública el notariado tiene por objeto hacer constar los actos y hechos jurídicos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes. El Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles es aquel que grava la transmisión de la propiedad inmueble; su objeto son el suelo, construcciones en suelo y las construcciones adheridas al inmueble, así como los derechos relacionados con el mismo.

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web:

<http://municipiozacatecas.gob.mx/>

El trámite se encuentra legislado en los Arts. 28 y 29 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Zacatecas. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 31 y 32 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Zacatecas, así como el Art. 7, Fracción I del Arancel de Honorarios de Notarios del Estado de Zacatecas.

En ejercicio de sus funciones, los notarios percibirán por concepto de honorarios:

- Si el valor de la propiedad no excede 130 SMV, se cobrará una tarifa de 30 SMV;

- Si el valor de la propiedad es mayor a 131 SMV pero no excede 655 SMV, se cobrará una tarifa de 45 SMV;
- Si el valor de la propiedad es mayor a 656 SMV pero no excede 1,390 SMV, se cobrará una tarifa de 65 SMV;
- Si el valor de la propiedad es mayor a 1,391 SMV pero no excede 3,270 SMV, se cobrará una tarifa de 85 SMV;
- Si el valor de la propiedad es mayor a 3,271 SMV pero no excede 13,000 SMV, se cobrará una tarifa de 120 SMV;
- Si el valor de la propiedad es mayor a 13,000 SMV, se cobrará una tarifa de 135 SMV.

Por cada 1,300 SMV de exceso podrán aumentarse hasta 6 SMV más.

### Trámite 5. El notario da aviso preventivo en la Dirección de Catastro y Registro Público

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El aviso preventivo es el acto por medio del cual el notario público comunica al registrador la formalización de la operación que se haya hecho ante su fe, proporcionando la fecha de la escritura y la de su firma.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Finca de la que se trata;
- Negocio jurídico otorgado;
- Nombres de los interesados;
- Número y fecha de la escritura y la de su firma;

El trámite se encuentra legislado en el Art. 2485 del Código Civil del Estado de Zacatecas.

A más tardar dentro de los 2 días hábiles siguientes a aquél en que se firme una escritura en que se transmita la propiedad o posesión originaria de bienes raíces, el notario ante quien se otorgue dará al registro un aviso en el que conste la finca de que se trata, el negocio jurídico otorgado, los nombres de los interesados en él, el número y la fecha de la escritura y la de su firma o indicación de los números y demás datos bajo los cuales aparezca inscrita la propiedad o el derecho en su caso. El registrador, con aviso del notario y sin cobro de derecho alguno, hará inmediatamente el asiento de presentación.

### Trámite 6. El notario realiza la inscripción de la escritura pública en la Dirección de Catastro y Registro Público

**Tiempo:** 7 días

**Costo:** MXN 32,257 [500 SMV derechos por inscripción de documentos relativos a bienes inmuebles] + [0.5 SMV derechos por calificación registral por testimonio] + [5% impuesto adicional Universidad Autónoma de Zacatecas]. SMV 2013 para el área geográfica B equivale a MXN 61.38.

**Comentarios:** Trámite mediante el cual se registra la escritura pública en la que se funda el derecho de una persona o titular sobre una propiedad para que surta efectos jurídicos frente a terceros.

Para la obtención del trámite, el notario debe ingresar en ventanilla:

- Plano descriptivo del predio;
- Avalúo vigente;
- Trámite del traslado de dominio del municipio donde se encuentra ubicado el inmueble (original y 2 copias).

Información disponible en la dependencia, por teléfono y en su sitio web: <http://transparencia.zacatecas.gob.mx/>

El notario debe presentarse en la Oficialía del Registro Público que le corresponde para presentar el documento físico para obtener el orden de pago; debe proceder a cubrir el pago de derechos en la oficina recaudadora correspondiente. Una vez verificada la documentación y el pago de los derechos correspondientes, obtiene una boleta de ingreso y se le notificará fecha de entrega; si la inscripción es procedente, obtendrá el registro.

El trámite está fundamentado en el Art. 65 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y el Comercio, así como el Art. 2477 del Código Civil del Estado de Zacatecas. El fundamento del costo se encuentra en los Arts. 22, 24 y 52, Fracciones I y II de la Ley de Hacienda para el Estado de Zacatecas.

La base gravable será el valor que resulte mayor entre el avalúo practicado por la Dirección de Catastro y Registro Público,

- Tratándose de inmuebles con valor de hasta 7 SMV elevados al año, se cubrirá la tarifa mínima general por inmueble equivalente a 12 SMV;
- Tratándose de inmuebles cuyo valor se sitúe entre las 7 y 14 veces el SMV elevado al año se cubrirá la tarifa base por inmueble de 30 SMV.

Para inscripciones cuyo monto rebase el rango de valor establecido en el inciso anterior, se aplicará la tarifa adicional del 1.0% al monto excedente.

\*Este trámite puede ser completado simultáneamente con el trámite anterior.

En ningún caso, los derechos por inscripción de documentos relativos a bienes inmuebles, excederán el equivalente de 500 SMV para cada predio en particular.

# Detalles de los indicadores

## Cumplimiento de contratos



Entidad federativa <i>Ciudad</i>	Trámites (número)	Tiempo (días)			Tiempo total	Costo (% del valor de la demanda)			
		Presentación y notificación	Juicio y sentencia	Ejecución de la sentencia		Honorarios del abogado	Costos del juicio	Costos de ejecución	Costo total
Aguascalientes <i>Aguascalientes</i>	37	20	180	103	303	15.0%	1.5%	4.1%	20.6%
Baja California <i>Tijuana</i>	38	30	187	199	416	20.0%	1.4%	6.0%	27.4%
Baja California Sur <i>La Paz</i>	37	97	210	218	525	25.0%	2.7%	5.6%	33.3%
Campeche <i>Campeche</i>	37	10	200	70	280	19.0%	1.0%	2.8%	22.9%
Chiapas <i>Tuxtla Gutiérrez</i>	37	30	230	77	337	20.0%	1.4%	2.6%	24.0%
Chihuahua <i>Ciudad Juárez</i>	38	20	180	90	290	16.5%	1.8%	4.6%	22.8%
Coahuila <i>Torreón</i>	37	20	160	90	270	22.5%	1.8%	3.7%	27.9%
Colima <i>Colima</i>	37	40	190	80	310	15.0%	2.5%	4.2%	21.7%
Distrito Federal <i>Ciudad de México</i>	38	42	175	183	400	20.0%	5.0%	6.0%	31.0%
Durango <i>Durango</i>	37	15	126	87	228	22.4%	2.8%	3.6%	28.7%
Estado de México <i>Tlalnepantla de Baz</i>	37	10	240	100	350	20.0%	2.1%	3.1%	25.2%
Guanajuato <i>Celaya</i>	37	8	200	80	288	19.5%	3.3%	3.0%	25.8%
Guerrero <i>Acapulco</i>	38	15	240	120	375	22.0%	3.5%	3.9%	29.4%
Hidalgo <i>Pachuca de Soto</i>	38	30	170	120	320	21.0%	1.3%	1.8%	24.0%
Jalisco <i>Guadalajara</i>	37	20	200	140	360	16.5%	2.7%	7.4%	26.6%
Michoacán <i>Morelia</i>	38	40	150	150	340	16.0%	2.6%	2.4%	21.0%
Morelos <i>Cuernavaca</i>	38	20	261	180	461	24.9%	5.5%	2.5%	32.9%
Nayarit <i>Tepic</i>	37	43	166	101	310	18.5%	2.7%	8.0%	29.3%
Nuevo León <i>Monterrey</i>	37	13	160	63	236	22.7%	2.7%	5.0%	30.4%
Oaxaca <i>Oaxaca de Juárez</i>	38	25	224	104	353	27.8%	4.3%	4.2%	36.3%
Puebla <i>Puebla</i>	37	15	260	97	372	22.0%	3.7%	4.5%	30.2%
Querétaro <i>Querétaro</i>	38	25	161	138	324	21.0%	3.5%	3.7%	28.2%
Quintana Roo <i>Cancún (Benito Juárez)</i>	37	15	260	100	375	21.5%	2.8%	3.8%	28.1%
San Luis Potosí <i>San Luis Potosí</i>	38	35	177	129	341	17.5%	3.5%	2.2%	23.2%
Sinaloa <i>Culiacán</i>	38	15	165	90	270	16.0%	2.4%	2.8%	21.3%
Sonora <i>Hermosillo</i>	37	18	210	138	366	23.0%	4.0%	2.0%	29.0%
Tabasco <i>Villahermosa (Centro)</i>	37	28	160	126	314	20.0%	3.1%	4.6%	27.7%
Tamaulipas <i>Matamoros</i>	38	20	135	90	245	25.0%	1.8%	5.1%	31.8%
Tlaxcala <i>Tlaxcala</i>	38	35	300	120	455	25.0%	2.1%	4.9%	32.0%
Veracruz <i>Veracruz</i>	38	20	235	180	435	18.8%	3.1%	3.0%	24.9%
Yucatán <i>Mérida</i>	37	30	320	148	498	20.2%	2.5%	2.7%	25.3%
Zacatecas <i>Zacatecas</i>	37	15	170	63	248	15.0%	4.3%	3.4%	22.6%

# Agradecimientos

*Doing Business en México 2014* fue una coproducción del Grupo de Indicadores Globales del Grupo Banco Mundial y de C-Estrategia, bajo la dirección de Mierta Capaul y Francisco Fernández-Castillo. El equipo fue conformado por José Ángel Becerril, Frederic Bustelo, Nancy Camacho Díaz, Daniela Flores Ramírez, Julio Fuster, Iram González Trejo, Carlos Andrés Guadarrama Gándara, Mario Lucio Carvalho Nascimento, Yamil Padilla Rivera, Monique Pelloux Patrón, Sebastián Porras Garulo, Alessandra Katerina Rangel Castillo, Pilar Salgado Otónel, Lorena Sánchez-Ugarte Rejón, Alejandro Sandoval Portillo, José Ángel Sarmiento Aguilar, Florencia Valero Pié, Carlos Vargas Rivera, Alessio Zanelli y Daniel Zebadúa Alvarado.

Se recibieron valiosos comentarios de Numa de Magalhaes, Nuria de Oca, Alejandro Espinosa Wang, Samuel Freije Rodríguez, Ernesto Franco Temple, Paula García Serna, Eva Gutiérrez, Álvaro Quijandría, María Camila Roberts, Jorge Luis Rodríguez Meza, Valentina Saltane, Massimiliano Santini, Jorge Luis Silva, Victoria Stanley y David Varela. La estrategia de diseminación fue liderada por Nadine Ghannam con el apoyo de José Baig, Adriana Gómez, Mauricio Alejandro González Lara, Hyun Kyong Lee, Sushmitha Malini Narsiah, Marcela Sánchez-Bender, Isabelle Schaefer y Fernanda Zavaleta. El sitio web fue desarrollado por Preeti Endlaw, Hashim Zia, Kunal Patel y Vinod Thottikkatu. El informe fue diseñado por Adolfo Pérez y Mayra Dorantes, y editado por Fabián Martínez.

El proyecto fue posible gracias al apoyo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, especialmente de Luis Videgaray Caso, Miguel Messmacher Linartas, Marcela Andrade Martínez, Armando Lara Yaffar y Rodrigo Barros Reyes Retana; de la Secretaría de Economía especialmente de Idelfonso Guajardo Villarreal, Rocío Ruiz Chávez, Adolfo Cimadevilla Cervera, Sergio Merino González, Ingrid Michele De Keijser Torres, Zianya Jovana Sosa Nandayapa, Alejandro Faya Rodríguez, Elsa Regina Ayala Gómez, Flor de Luz G. Hernández Barrios, Ana Lilia Martínez Valdés y Jessica Daniella Castro Casillas; de la Comisión Federal de Mejora Regulatoria (COFEMER) a Virgilio Andrade Martínez, Héctor Javier Salas Camacho, David Samadi Castilla, Gabriela Montañó García, José Daniel Jiménez Ibáñez, Ramón Achila Marín, Eric González Tico, Mauricio Escalera Franco, Rafael Navarro Aceves, Víctor Hugo Resendiz Figueroa, Cynthia Larissa Reynoso Cereceda, Arturo Castro Sandoval y Eréndira Valdivia Carrillo.

Agradecemos el apoyo de la Comisión Permanente de Funcionarios Fiscales, especialmente a Jesús Conde Mejía, Tirso Agustín R. de la Gala Gómez y Marcela Andrade Martínez; del Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC), particularmente a Javier Pérez Torres, Luis García Sotelo, Enrique Núñez Barba, Arturo González Macías y Esmeralda Álvarez Ascencio; de la Asociación Mexicana de Secretarios de Desarrollo Económico (AMSDE), especialmente a Rafael Gutiérrez Villalobos y a Misael López Vergara.

El proyecto fue financiado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y por las 32 entidades federativas a través del INDETEC.

*Doing Business en México 2014* fue posible gracias a la participación de más de 500 expertos: abogados, fedatarios públicos, ingenieros, constructores y arquitectos coordinados por el despacho jurídico Goodrich, Riquelme y Asociados (GRA), equipo encabezado por Ricardo Lan.

Los equipos del Grupo Banco Mundial y de C-Estrategia agradecen a los enlaces estatales, municipales y del poder judicial, así como a todos los funcionarios públicos y especialistas que participaron en el proyecto e hicieron observaciones valiosas durante el periodo de consulta. Los nombres de todos aquellos que contribuyeron a este reporte se incluye en las siguientes páginas.

Los detalles de contacto de los socios locales se encuentran disponibles en el sitio web de *Doing Business* Subnacional <http://www.subnational.doingbusiness.org>

## ENLACES DESIGNADOS POR ENTIDAD FEDERATIVA

### AGUASCALIENTES

Ing. Silvia González Adame  
DIRECTORA DE MEJORA REGULATORIA  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO DEL ESTADO

Arq. Francisco Guel Macías  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO MUNICIPAL

Mtra. Jeanine Lilián Santillán  
González  
SECRETARIA PARTICULAR DEL  
MAGISTRADO PRESIDENTE  
SUPREMO TRIBUNAL DE  
JUSTICIA DEL ESTADO

### BAJA CALIFORNIA

Lic. Rosa Angelina Romano  
Cázares  
DIRECTORA DE FONDOS  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO DEL ESTADO

Lic. Miguel Velasco Bustamante  
SECRETARIO MUNICIPAL DE DESARROLLO  
ECONÓMICO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO DE TIJUANA

Lic. Alfonso Fuentes López  
ASISTENTE PERSONAL DE PRESIDENCIA  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

### BAJA CALIFORNIA SUR

Lic. Victoria Gómez Lepe  
DIRECTORA DE PLANEACIÓN Y  
EVALUACIÓN  
SECRETARÍA DE PROMOCIÓN  
Y DESARROLLO ECONÓMICO  
DEL ESTADO

Dr. Carlos Villavicencio Garayzar  
TITULAR DE LA COORDINACIÓN DEL  
CENTRO DE INFORMACIÓN MUNICIPAL  
DE LA PAZ  
AYUNTAMIENTO DE LA PAZ

Lic. Ismael Sigala Páez  
SECRETARIO AUXILIAR DE LA  
PRESIDENCIA  
TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA DEL ESTADO

### CAMPECHE

Lic. Rosaura Santini Cobos  
DIRECTORA DE LA COMISIÓN ESTATAL DE  
MEJORA REGULATORIA  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL  
ESTADO

Lic. Jorge Enrique Manos  
Esparragoza  
DIRECTOR DE DESARROLLO ECONÓMICO,  
TURISMO Y COMPETITIVIDAD  
AYUNTAMIENTO DE  
CAMPECHE

Lic. María del Consuelo Sarrión  
Reyes  
DIRECTORA DE EVALUACIÓN Y  
SEGUIMIENTO  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

### CHIAPAS

Lic. Ovidio Cortázar Ramos  
SECRETARIO DE ECONOMÍA  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
DEL ESTADO

Lic. Javier Enrique López Ruíz  
DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN  
ESTATAL DE MEJORA REGULATORIA  
SECRETARÍA DE  
MEJORA REGULATORIA

C.P. Raquel Flores Gumeta  
SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN  
SECRETARÍA DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
MUNICIPIO DE TUXTLA  
GUTIÉRREZ

Lic. Adriana Cantoral Marina  
JEFA DE UNIDAD DE MEJORA  
REGULATORIA  
UNIDAD DE MEJORA  
REGULATORIA DEL MUNICIPIO  
DE TUXTLA GUTIÉRREZ

Lic. Susana Elena García  
Hernández  
ASESORA  
UNIDAD DE MEJORA  
REGULATORIA DEL MUNICIPIO  
DE TUXTLA GUTIÉRREZ

Lic. Armando Fabrizio  
Maldonado Gómez  
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA  
OFICIALÍA MAYOR DEL CONSEJO DE LA  
JUDICATURA  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

### CHIHUAHUA

Lic. Juan Humberto Ortíz Elías  
DIRECTOR DEL CENTRO DE INFORMACIÓN  
ECONÓMICA Y SOCIAL  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
DEL ESTADO

Lic. Eduardo Rangel Serrano  
DIRECTOR DE COMERCIO  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
DESARROLLO ECONÓMICO

Lic. Otilia Flores Anguiano  
SECRETARIA ADSCRITA A LA PRESIDENCIA  
SUPREMO TRIBUNAL DE  
JUSTICIA DEL ESTADO

### COAHUILA

Lic. Enrique Mier Campos  
DIRECTOR GENERAL DE VINCULACIÓN Y  
COMPETITIVIDAD  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO DEL ESTADO

Lic. Daniel Torres Castilla  
SUBSECRETARIO DE RECURSOS  
HUMANOS Y SERVICIOS GENERALES  
SECRETARÍA DE FINANZAS DEL  
ESTADO

Lic. Antonio Fidel Burillo  
González  
DIRECTOR DE PEQUEÑAS Y MEDIANAS  
EMPRESAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
DESARROLLO ECONÓMICO  
MUNICIPAL

Ing. Javier Gustavo Gómez  
Acuña  
DIRECTOR GENERAL DE PLANEACIÓN Y  
CONTROL DE PROGRAMAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
PLANEACIÓN Y CONTROL DE  
PROGRAMAS MUNICIPAL

Lic. Héctor Armando Alvear  
Alvarado  
OFICIAL MAYOR DEL TRIBUNAL  
SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

### COLIMA

Lic. Adriana de los Ángeles  
García Campos  
DIRECTORA DE PROYECTOS Y  
COMPETITIVIDAD  
SECRETARÍA DE FOMENTO  
ECONÓMICO DEL ESTADO

Lic. Antonio Pérez Rocha  
OFICIAL MAYOR DEL AYUNTAMIENTO  
AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Lic. Jafet Felipe Morán Torres  
DIRECTOR DEL CENTRO DE ESTUDIOS  
JUDICIALES  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

### DURANGO

Lic. Phillip Harrison Brubeck  
Gamboa  
DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN DE  
MEJORA REGULATORIA DEL ESTADO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO DEL ESTADO

Lic. Eleazar Gamboa de la Parra  
DIRECTOR MUNICIPAL DE FOMENTO  
ECONÓMICO  
AYUNTAMIENTO DE  
DURANGO

Lic. Bertha Cristina Orrante  
Rojas  
CONSEJERA PRESIDENTA DE LA  
COMISIÓN DE DISCIPLINA DEL CONSEJO  
DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE  
DURANGO  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

### ESTADO DE MÉXICO

Lic. Justino Antonio Mondragón  
JEFE DE LA UNIDAD DE INFORMACIÓN,  
PLANEACIÓN, PROGRAMACIÓN Y  
EVALUACIÓN  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO DEL ESTADO

Lic. Carlos Javier Guarneros  
Olivera  
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO  
ECONÓMICO  
AYUNTAMIENTO DE  
TLALNEPANTLA DE BAZ

Mgdo. Dr. Héctor Hernández  
Tirado  
INTEGRANTE DEL CONSEJO DE LA  
JUDICATURA  
TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA DEL ESTADO

### GUANAJUATO

Lic. Silvia Fabiola Campos  
Gutiérrez  
DIRECTORA DE MEJORA REGULATORIA  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO SUSTENTABLE

Ing. Fernando Vera Noble  
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO  
ECONÓMICO MUNICIPAL  
AYUNTAMIENTO DE CELAYA

Lic. Daniela Rocío Franco  
Gordillo  
SECRETARIA PARTICULAR DE  
PRESIDENCIA  
SUPREMO TRIBUNAL DE  
JUSTICIA DEL ESTADO

### GUERRERO

Lic. Enrique José Castro Soto  
SECRETARIO DE DESARROLLO  
ECONÓMICO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO DEL ESTADO

Lic. Miguel García Malpica  
SUBSECRETARIO DE DESARROLLO  
ECONÓMICO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO DEL ESTADO

Lic. David Aguilar González  
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN Y  
DESARROLLO ECONÓMICO MUNICIPAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y DESARROLLO ECONÓMICO  
MUNICIPAL

Lic. Rosalba Pacheco Teresa  
SECRETARIA AUXILIAR DEL CONSEJO DE  
LA JUDICATURA ESTATAL  
SECRETARÍA AUXILIAR DEL  
CONSEJO DE LA JUDICATURA  
ESTATAL

### HIDALGO

Lic. Marco Capetillo Rabling  
DIRECTOR DE DESARROLLO EMPRESARIAL  
SUBSECRETARÍA DE  
COMPETITIVIDAD  
EMPRESARIAL Y LABORAL DEL  
ESTADO

Ing. José Pablo Maaup Pontón  
SECRETARIO DE DESARROLLO  
ECONÓMICO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO DEL ESTADO

Lic. Ana Estefanía García  
Camacho  
TITULAR DE LA SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN  
AYUNTAMIENTO DE PACHUCA  
DE SOTO

Dr. Jorge Alberto Huerta Cruz  
PRIMER VISITADOR EN LAS MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

### JALISCO

M.B.A Juan Rafael Mejorada  
Flores  
COORDINADOR GENERAL DE  
COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO DEL ESTADO

Mtro. Luis Gerardo Sandoval  
Fernández  
DIRECTOR DE MEJORA REGULATORIA  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO DEL ESTADO

Lic. Pedro Ruíz Gutiérrez  
TITULAR DE LA SECRETARÍA DE  
PROMOCIÓN ECONÓMICA MUNICIPAL  
AYUNTAMIENTO DE  
GUADALAJARA

Mtra. Lucía Padilla Hernández  
INTEGRANTE DE LA HONORABLE  
NOVENA SALA EN MATERIA CIVIL  
SUPREMO TRIBUNAL DE  
JUSTICIA DEL ESTADO

### MICHOACÁN

Lic. José Juan Colín Hernández  
DIRECTOR DE ATENCIÓN Y SERVICIOS A  
LA GESTIÓN EMPRESARIAL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO DEL ESTADO

Lic. Luis Navarro García  
SECRETARIO DE FOMENTO ECONÓMICO  
MUNICIPAL  
AYUNTAMIENTO DE MORELIA

Mtro. Emmanuel Roa Ortíz  
DIRECTOR DEL INSTITUTO DE LA  
JUDICATURA  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

### MORELOS

Lic. Salvador Sandoval  
Palazuelos  
DIRECTOR GENERAL  
COMISIÓN ESTATAL DE  
MEJORA REGULATORIA

Mtro. Jesús Eduardo Salazar  
Aguayo  
SECRETARIO DE DESARROLLO  
ECONÓMICO MUNICIPAL  
AYUNTAMIENTO DE  
CUERNAVACA

Dr. Bernardo Alfonso Sierra  
Becerra  
ASESOR DE CONSULTORÍA JURÍDICA  
PODER EJECUTIVO DEL  
ESTADO

### NAYARIT

Lic. José Luis Naya González  
SECRETARIO DE DESARROLLO  
ECONÓMICO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO DEL ESTADO

Arq. José Alfredo Madrigal  
Zambrano  
SECRETARIO DE DESARROLLO  
ECONÓMICO, RURAL Y TURÍSTICO  
MUNICIPAL  
AYUNTAMIENTO DE TEPIC

Dr. Julio César Romero Ramos  
SECRETARIO DE LA CARRERA JUDICIAL  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

### NUEVO LEÓN

Lic. Benito Vázquez Rodríguez  
COORDINADOR GENERAL DE  
PROMOCIÓN E IMPULSO A MIPYMES  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO DEL ESTADO

Lic. Juan José Palos Ramos  
COORDINADOR GENERAL DE  
EVALUACIÓN, PROYECTOS Y MEJORA  
REGULATORIA  
AYUNTAMIENTO DE  
MONTERREY

Mtro. Mauro Zacarías Casimiro  
DIRECTOR DE DIFUSIÓN CULTURAL  
CONSEJO DE LA JUDICATURA  
DEL ESTADO

**OAXACA**

Lic. Miriam Anabel Pool Pablo  
TITULAR DEL DEPARTAMENTO DE  
MEJORA REGULATORIA  
SECRETARÍA DE TURISMO Y  
DESARROLLO ECONÓMICO  
DEL ESTADO

Ing. José Manuel Núñez Banuet  
Corzo  
DIRECTOR GENERAL DE TURISMO Y  
DESARROLLO ECONÓMICO  
AYUNTAMIENTO DE OAXACA  
DE JUÁREZ

Lic. Jesús Ezequiel García López  
SECRETARIO AUXILIAR DE LA SECRETARÍA  
GENERAL DE ACUERDOS COMÚN AL  
PLENO Y A LA PRESIDENCIA  
TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA DEL ESTADO

**PUEBLA**

Lic. Marina Araceli Castro  
Moreno  
SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN  
SECRETARÍA DE FINANZAS  
Y ADMINISTRACIÓN DEL  
ESTADO

Ing. Juan José Pacheco Martínez  
ASESOR DE PRESIDENCIA MUNICIPAL  
AYUNTAMIENTO DE PUEBLA

Lic. José Saúl Gutiérrez Villarreal  
COORDINADOR DE COMISIONES DE LA  
JUNTA DE ADMINISTRACIÓN  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

**QUERÉTARO**

Lic. Arturo Muñoz Villalobos  
COORDINADOR  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE DEL ESTADO

Lic. María de los Ángeles Pérez  
Rojas  
DIRECTORA DE ORGANIZACIÓN Y  
GESTIÓN DE CALIDAD  
SECRETARÍA DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Lic. Griselda Ramírez Camacho  
DIRECTORA JURÍDICA  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

**QUINTANA ROO**

Lic. Marco Antonio Ramírez  
Pimentel  
COORDINADOR GENERAL PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN  
PÚBLICA  
GOBIERNO DEL ESTADO

Lic. Mariana Dávila Goerner  
DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO  
MUNICIPAL DE DESARROLLO  
ADMINISTRATIVO E INNOVACIÓN  
AYUNTAMIENTO DE CANCÚN  
(BENITO JUÁREZ)

Lic. Ángel Ysidro Quintal Quintal  
DIRECTOR GENERAL DE LA ESCUELA  
JUDICIAL  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

**SAN LUIS POTOSÍ**

Ing. Fernando Macías Morales  
SECRETARIO DE DESARROLLO  
ECONÓMICO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO DEL ESTADO

Lic. Sonia Nájera Hernández  
DIRECTORA DE MEJORA REGULATORIA  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO DEL ESTADO

Ing. Rodrigo Martí Ascencio  
DIRECTOR DE DESARROLLO ECONÓMICO  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO  
ECONÓMICO MUNICIPAL

Lic. Carlos Alberto Gómez  
Rivera  
ASESOR JURÍDICO DEL SECRETARIADO  
EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

**SINALOA**

Lic. Antonio Velarde Sicairos  
COORDINADOR DE ASESORES DEL  
GOBERNADOR  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
DEL ESTADO

Dr. Óscar Ramos Quiñónez  
SECRETARIO DE PRESIDENCIA  
AYUNTAMIENTO DE  
CULIACÁN

Lic. Guadalupe Chávez Reyes  
SECRETARIO TÉCNICO DE PRESIDENCIA  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

**SONORA**

Lic. Moisés Gómez Reyna  
SECRETARIO DE ECONOMÍA  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
DEL ESTADO

Lic. Lyzeth Salcedo Salinas  
DIRECTORA GENERAL  
COMISIÓN DE FOMENTO  
ECONÓMICO DEL MUNICIPIO

Lic. Jesús Eduardo Chávez Leal  
DIRECTOR GENERAL DE  
ADMINISTRACIÓN  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

**TABASCO**

Lic. David Gustavo Rodríguez  
Rosario  
SECRETARIO DE DESARROLLO  
ECONÓMICO Y TURISMO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO Y TURISMO DEL  
ESTADO

Mtro. Faustino Torres Álvarez  
DIRECTOR DE FOMENTO ECONÓMICO  
Y TURISMO  
AYUNTAMIENTO DE CENTRO

C.P. Adriana María González  
Aranda  
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE  
CONTRALORÍA JUDICIAL  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

**TAMAULIPAS**

Lic. Jesús Zúñiga Pesina  
DIRECTOR DEL SISTEMA DE  
INFORMACIÓN  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO Y TURISMO DEL  
ESTADO

Lic. Alejandro Eugenio  
Fernández Sandoval  
SECRETARIO DE DESARROLLO  
ECONÓMICO Y FOMENTO AL EMPLEO  
AYUNTAMIENTO DE  
MATAMOROS

Lic. Arnoldo Huerta Rincón  
SECRETARIO AUXILIAR DE PRESIDENCIA  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

**TLAXCALA**

Lic. Lucila Andalco Viveros  
DIRECTORA DE LA UNIDAD DE MEJORA  
REGULATORIA  
SECRETARÍA DE TURISMO Y  
DESARROLLO ECONÓMICO  
DEL ESTADO

Lic. Ivonne Corona Morales  
JEFE DE DEPARTAMENTO DE TURISMO  
Y COMERCIO  
AYUNTAMIENTO DE  
TLAXCALA

Lic. Jorge Hernández Vázquez  
TITULAR DE MEDIACIÓN Y  
CONCILIACIÓN  
TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA DEL ESTADO

**VERACRUZ**

Ing. Baruch Barrera Zurita  
SUBSECRETARIO DE PROMOCIÓN Y  
DESARROLLO EMPRESARIAL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO Y PORTUARIO  
DEL ESTADO

Lic. Fabiola Balmori Durazzo  
DIRECTORA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO, COMERCIO Y MERCADOS  
AYUNTAMIENTO DE  
VERACRUZ

Lic. Pedro Carrión Alor  
ASESOR DE PRESIDENCIA  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

**YUCATÁN**

Ing. Juan Carlos García Barcala  
DIRECTOR GENERAL DE PLANEACIÓN Y  
PROYECTOS ESTRATÉGICOS  
SECRETARÍA DE FOMENTO  
ECONÓMICO DEL ESTADO

C.P. Jorge Díaz Velázquez  
SUBDIRECTOR DE PROMOCIÓN  
ECONÓMICA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO  
ECONÓMICO MUNICIPAL

Lic. Fanny Iuit Arjona  
CONSEJERA  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

**ZACATECAS**

C.P. Patricia Salinas Alatorre  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
DEL ESTADO

Ing. Miguel Ángel Ruíz Álvarez  
JEFE DE DEPARTAMENTO DE FOMENTO  
ECONÓMICO  
AYUNTAMIENTO DE  
ZACATECAS

Lic. Marco Aurelio Rentería  
Salcedo  
SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS  
TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA DEL ESTADO

**COLABORADORES  
PÚBLICOS**

**AGUASCALIENTES**

(AGUASCALIENTES)

Ing. Omar Alvarado González  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL  
MUNICIPIO

Lic. Joel Arenas Pérez  
SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO

Lic. Carlos Mauricio Lomelí  
Serrano  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL  
ESTADO

Lic. Raquel Molina Contreras  
CENTRO DE ATENCIÓN INTEGRAL A  
LA MICRO Y MEDIANA EMPRESA  
DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO DEL ESTADO

C. Dulce Teresita Salazar  
Martínez  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
DEL MUNICIPIO

Lic. Ricardo Santoyo Medrano  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL  
ESTADO

**BAJA CALIFORNIA**

(TIJUANA)

Lic. María Guadalupe Haro Haro  
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO

Arq. Wendy Hernández  
González  
DIRECCION DE ADMINISTRACION  
URBANA DEL MUNICIPIO

Arq. Joanna Mondragón Ordaz  
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
URBANA DEL MUNICIPIO

Mtro. Rogelio Pulido Oviedo  
DIRECCION DE ADMINISTRACION  
URBANA DEL MUNICIPIO

Ing. Mónica Verdugo Flores  
DIRECCION DE ADMINISTRACION  
URBANA DEL MUNICIPIO

**BAJA CALIFORNIA SUR**

(LA PAZ)

Lic. Alejandro Davis Monzón  
AYUNTAMIENTO DE LA PAZ

Ing. Tito Guillermo Fenech  
Cardoza  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO

Ing. Mario Ramón Gálvez  
Gámez  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO

Lic. María Dolores Garayzar  
Geraldo  
AYUNTAMIENTO DE LA PAZ

Dr. Víctor Daniel Hernández  
Valdéz  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO

Lic. Martha Alicia Nevarez  
Esparza  
AYUNTAMIENTO DE LA PAZ

Arq. Christian Vizcaíno  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO

**CAMPECHE**

(CAMPECHE)

Lic. Margarita Rosa Alfaro  
Waring  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

Arq. Cristina Barrera Rodríguez  
AYUNTAMIENTO DE CAMPECHE

Lic. Edwin Jesús Carrillo Tacú  
AYUNTAMIENTO DE CAMPECHE

Lic. Juan Manuel Chavarría  
Soler  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y  
DE COMERCIO DEL ESTADO

Lic. Jaqueline Del Carmen  
Estrella Puc  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

Arq. Raquel García Tafoya  
AYUNTAMIENTO DE CAMPECHE

Lic. José Román Guerrero Tejero  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y  
DE COMERCIO DEL ESTADO

Ing. Angélica Hurtado Ferrer  
AYUNTAMIENTO DE CAMPECHE

Lic. Catalina Martínez Martínez  
AYUNTAMIENTO DE CAMPECHE

Lic. Jaqueline Guadalupe  
Ramírez Chuc  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y  
DE COMERCIO DEL ESTADO

Lic. Gustavo Torres Barrera  
AYUNTAMIENTO DE CAMPECHE

**CHIAPAS**

(TUXTLA GUTIÉRREZ)

Lic. Sabino Armando Aguilar  
Ramírez  
NOTARÍA PÚBLICA No. 23 DE CHIAPAS

Mtro. Alberto Antonio Cárdenas  
Keller  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

Lic. Rodrigo Alejandro Cortázar  
Figueroa  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y  
EL COMERCIO DEL ESTADO

Lic. Oswaldo Cravioto  
Hernández  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, DELEGACIÓN  
FEDERAL EN CHIAPAS

Arq. Erika Espinosa Sánchez  
DIRECCIÓN DE CATASTRO URBANO Y  
RURAL DEL ESTADO

Lic. Tomasa Estrada Gutiérrez  
DIRECCIÓN DE CATASTRO URBANO Y  
RURAL DEL ESTADO

Lic. Cielo Ivone González Mandujano  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

C.P. Gerardo León González  
SISTEMA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO (SMAPA)

Lic. Gabriela Martínez Castime lejos  
SISTEMA MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL DE TUXTLA GUTIÉRREZ

Lic. Miguel Ángel Pérez Hernández  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

Arq. Jorge Manuel Rivas Peña  
INSTITUTO DE LA CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE ASISTENCIA LEGAL DEL ESTADO

Ing. Humberto Javier Rodríguez Juárez  
DIRECCIÓN DE CATASTRO URBANO Y RURAL DEL ESTADO

Arq. Natalia Sánchez Fonseca  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

Arq. Ignacio Soberano Coronado  
AYUNTAMIENTO DE TUXTLA GUTIÉRREZ

## CHIHUAHUA

(CIUDAD JUÁREZ)

C.P. Javier Lechuga Jiménez  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO

Lic. Omar Alejandro Martínez Martínez  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO

Lic. Ana Luisa Ramírez Cuevas  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA DEL ESTADO

Lic. Karla Janette Romero Rodríguez  
DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN FINANCIERA DEL MUNICIPIO

## COAHUILA

(TORREÓN)

Lic. Roberto Flores Zamudio  
AYUNTAMIENTO DE TORREÓN

Lic. José María García De La Peña  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

Mtro. Carlos Javier García Mata  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

Lic. María Angélica Girón García  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

Lic. Fabiola González Caldera  
AYUNTAMIENTO DE TORREÓN

Arq. Arturo Lozano Ayala  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DEL MUNICIPIO

Lic. Esmeralda Nakasima Villafuerte  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

Arq. Diana Catalina Ramírez Cardenas  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DEL MUNICIPIO

C.P. Eugenia Sánchez López  
AYUNTAMIENTO DE TORREÓN

## COLIMA

(COLIMA)

C. Humberto García Galván  
AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Lic. Rafael García Rincón  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO

Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor  
AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Lic. José Alberto Peregrina García  
INSTITUTO PARA EL REGISTRO DEL TERRITORIO PARA EL ESTADO

Lic. María de los Ángeles Sosa Chávez  
AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Ing. Óscar Valencia Montes  
COMISIÓN INTERMUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS MUNICIPIOS DE COLIMA Y VILLA DE ÁLVAREZ (CIAPACOV)

## DURANGO

(DURANGO)

Ing. Nohemí García Reyes  
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

Lic. Roberto Huerta Stevenson  
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE FOMENTO ECONÓMICO

C.P. Asminda Ibarra Flores  
COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA DEL ESTADO

Lic. Rocío Liliana Ricartti Hernández  
COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA DEL ESTADO

Lic. Víctor Ríos Quiñones  
COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA DEL ESTADO

Lic. Manuel Rosales Domínguez  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO

## ESTADO DE MÉXICO

(TLALNEPANTLA DE BAZ)

Lic. María Cruz Rendón Meza  
INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO

Mtra. Gloria Aurora Estrada Flores  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO

Mtra. Julia Galindo Tejeda  
COMISIÓN ESTATAL DE MEJORA REGULATORIA

Mtro. Francisco García Camarena  
INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO

Lic. Eduardo Gil Cruz  
ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL (OPDM)

Lic. Cuauhtémoc López Estrada  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO

Lic. Francisco Núñez Escudero  
ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL (OPDM)

Lic. José Horacio Ramírez Murillo  
INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO

C. José Luis Roa Sánchez Barrales  
AYUNTAMIENTO DE TLALNEPANTLA DE BAZ

Lic. Ma. Del Carmen Ugalde García  
AYUNTAMIENTO DE TLALNEPANTLA DE BAZ

## GUANAJUATO

(CELAYA)

Lic. Salvador Aguilar Torresmata  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD Y NOTARÍAS DEL ESTADO

Ing. Eduardo Amaro Flores  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO

Lic. Judith Guadalupe Amezcua Ramos  
JUNTA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CELAYA (JUMAPA)

Mtro. José Luis Aranda Galván  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO

Mtra. Raquel Barajas Monjarás  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO

Lic. Jaime Héctor Gaytán Salazar  
MEJORA REGULATORIA DEL ESTADO

Lic. Hortensia Gómez Reyes  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO

Ing. Arturo Gómez Villegas  
JUNTA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CELAYA (JUMAPA)

Ing. Marco Fernando Hernández Sósol  
JUNTA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CELAYA (JUMAPA)

Ing. Diego Martínez Hidalgo  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, DELEGACIÓN FEDERAL EN GUANAJUATO

Lic. Gustavo Piña Luna  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO

Lic. Ma. Leticia Santacruz Villegas  
AYUNTAMIENTO DE CELAYA

Lic. Carlos Humberto Soto García  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO

Ing. José Vargas Porras  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO

Arq. Eliud Villanueva Garza  
AYUNTAMIENTO DE CELAYA

## GUERRERO

(ACAPULCO)

Ing. David Acevedo Ugarte  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO/ DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO

C.P. Julio César Adame Reyna  
SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

C.P. Carlos Álvarez Reyes  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO

Lic. Rosario Barragán Hernández  
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO

Lic. Álvaro Burgos Barrera  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, DELEGACIÓN FEDERAL EN GUERRERO

Lic. Asunción Damián Pérez  
INSTITUTO MEXICANO DE SEGURO SOCIAL (IMSS) GUERRERO

Lic. Andrés De La Rosa Peláez  
CONSEJO DE LA JUDICATURA ESTATAL

C.P. Francisco Patrick Franco Bustindui  
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (SAT) GUERRERO

Lic. Zindy Feliciano González García  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO DEL ESTADO

Lic. Aarón Martínez De La Paz  
CONSEJO DE LA JUDICATURA ESTATAL

Lic. Ariana Ivette Morales Guevara  
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO

Lic. Juan Santiago Soto Sainz  
SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

C.P. Rodolfo Pablo Torres Morales  
AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO DE JUÁREZ

Dr. Adrián Vega Cornejo  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

## HIDALGO

(PACHUCA DE SOTO)

Ing. Víctor Arturo Bautista Ramírez  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO

Dr. Valentín Echavarría Almanza  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

Ing. José Luis Gallego Hernández  
COMISIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE SISTEMAS INTERMUNICIPALES

Lic. Leticia Ledezma Sánchez  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO DEL ESTADO

Arq. Jorge Roberto Pérez Alarcón  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO

Lic. Liliana Verde Neri  
AYUNTAMIENTO DE PACHUCA DE SOTO

Ing. Ericka Joselín Zúñiga Vallejo  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO

## JALISCO

(GUADALAJARA)

Lic. Diana Becerra Pérez  
DIRECCIÓN DE BOMBEROS Y PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO

Dr. Saúl Joaquín Figueroa López  
DIRECCIÓN DE CATASTRO DE GUADALAJARA

Lic. Irma Angélica González Sevilla  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL ESTADO

Ing. Miguel Ángel Gutiérrez Velázquez  
SISTEMA INTERMUNICIPAL PARA LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO (SIAPA)

Ing. César José Ibarra Robles  
SISTEMA INTERMUNICIPAL PARA LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO (SIAPA)

Lic. Roberto Íñiguez Aguilar  
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO

Lic. Sendy Jiménez Escobedo  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, DELEGACIÓN FEDERAL EN JALISCO

Lic. Ricardo Jiménez Ortiz  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO

Lic. Guillermo López Tapia  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO

Arq. Francisco Javier Orozco Sánchez  
AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

Lic. Sandra Oliva Pellicer Hernández  
SECRETARÍA DE PROMOCIÓN ECONÓMICA DEL MUNICIPIO

Lic. Omar Rangel Rabago  
DIRECCIÓN DE PADRÓN Y LICENCIAS DEL MUNICIPIO

Comandante Pablo Velázquez  
DIRECCIÓN DE BOMBEROS Y PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO

## MICHOACÁN

(MORELIA)

C.P. Beatriz Araceli Carmona García  
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO

Lic. Norma Angélica Chavéz Cortés  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ Y DEL COMERCIO DEL ESTADO

Lic. María Guadalupe Herrejón Juárez  
AYUNTAMIENTO DE MORELIA

Ing. Francisco Xavier Lara Medina  
AYUNTAMIENTO DE MORELIA

Arq. Edgard Daniel Loaiza Urueta  
AYUNTAMIENTO DE MORELIA

Arq. Francisco Javier López Jasso  
AYUNTAMIENTO DE MORELIA

Lic. Luis Alberto Montaño García  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ Y DEL COMERCIO DEL ESTADO

Lic. María De Las Mercedes Rendón Larios  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO

C.P. María Denise Torres Cruz  
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO

Lic. Carlos Alberto Torres Pérez  
AYUNTAMIENTO DE MORELIA

Arq. Olivia Uribe Ortiz  
AYUNTAMIENTO DE MORELIA

**MORELOS**

(CUERNAVACA)

Mtro. Eduardo Bretón Ochoa  
COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA DEL ESTADO

Mtro. Bertín Cárdenas López  
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO

Lic. Miguel Ángel Díaz Corona  
SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CUERNAVACA (SAPAC)

Ing. José Iván Fernández Galván  
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO

Lic. Alfredo García Reynoso  
INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO

Lic. Omar Hernández Pacheco  
INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO

Lic. María Elva Teresa Morales Saenz  
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO

Lic. Antonio Pérez Ascencio  
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO

Lic. María Esther Pichardo Olaiz  
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO

Dr. Víctor Manuel Vicente Vidal Lorandi  
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO

**NAYARIT**

(TEPIC)

Lic. Luis Eduardo De Santiago Medina  
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO

Lic. Luz Guadalupe Díaz Mayorquín  
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO

Dr. Pedro Antonio Enríquez Soto  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

L.A. Teresa Granados Jiménez  
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO

Lic. Jair Omar Gutiérrez Ibarra  
AYUNTAMIENTO DE TEPIC

C.P. José Gutiérrez Quintero  
AYUNTAMIENTO DE TEPIC

Ing. Adolfo Arturo Hernández Guerrero  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO

Lic. Carlos Isaac Jiménez Jiménez  
DEPARTAMENTO DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DE TEPIC

Lic. José López Alegría  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO

Lic. José Silverio López Cuevas  
AYUNTAMIENTO DE TEPIC

Lic. Jorge Ramón Marmolejo Coronado  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

**NUEVO LEÓN**

(MONTERREY)

Lic. Juan Manuel García García  
COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO

Lic. Leodegario Garza Cantú  
CONSEJO DE LA JUDICATURA ESTATAL

Lic. Salvador Alejandro López Cavazos  
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DEL ESTADO

Ing. Tomás David Macías Canales  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO

Lic. José Martínez González  
COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO

Lic. Fernando Méndez Zorrilla  
COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO

Arq. Mayra Yaneth Niño López  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO

**OAXACA**

(OAXACA DE JUÁREZ)

Lic. Carlos Hernández Villalobos  
AYUNTAMIENTO DE OAXACA DE JUÁREZ

Lic. Sonia Luz Ireta Jiménez  
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO

Arq. Patricia Martell Angoa  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO, CENTRO HISTÓRICO Y MEDIO AMBIENTE SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO

Lic. Rubén Ernesto Mendoza González  
AYUNTAMIENTO DE OAXACA DE JUÁREZ

Lic. Anabel Indhira Rosado Guzmán  
AYUNTAMIENTO DE OAXACA DE JUÁREZ

Lic. Iván de Jesús Ruíz Vargas  
AYUNTAMIENTO DE OAXACA DE JUÁREZ

Lic. Alejandro Santiago Palacios  
AYUNTAMIENTO DE OAXACA DE JUÁREZ

Lic. Julio Valencia Ordaz  
AYUNTAMIENTO DE OAXACA DE JUÁREZ

Lic. José Zorrilla de San Martín Diego  
SECRETARÍA DE TURISMO Y DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO

**PUEBLA**

(PUEBLA)

Dra. Marisol Buendía Cisneros  
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO

Lic. Ma. Luisa de Ita Zafra  
TESORERÍA DEL MUNICIPIO

Lic. Eduardo Garduño Gonzalo  
SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Ing. Antonio González Martínez  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN DEL MUNICIPIO

Lic. Ulises Martínez Plancarte  
SISTEMA OPERADOR DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

Lic. Israel Moreno Zetina  
SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Lic. Lucely Razo Vera  
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO

Ing. Víctor Hugo Rivera Herrera  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO

**QUERÉTARO**

(QUERÉTARO)

Lic. León Francisco Aguilar Torres  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO

Ing. José Luis Alcántara Obregón  
SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO

Ing. Héctor Badillo Galván  
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CATASTRO

Arq. Virginia Barrón Hernández  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO

Ing. Víctor Bonilla Ávalos  
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CATASTRO

Lic. María Isabel De León González  
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CATASTRO

Lic. Estela Gallegos Barredo  
NOTARÍA PÚBLICA No. 31 DE QUERÉTARO

Lic. José de Jesús González Martínez  
AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO

Arq. Víctor Hernández Flores  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO

Lic. Mario Alberto López Ramírez  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO

Ing. Carlos Erasmo López Torres  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO

Arq. Martha Montes de Oca Rivera  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO

Mtra. Leonor Ivett Olvera Loarca  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO

Mtro. Carlos Manuel Septién Olivares  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

Lic. Marco Antonio Trejo Gómez  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO

Arq. Patricia Velázquez Herrera  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO

Ing. José Villalón Charre  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

**QUINTANA ROO**

CANCÚN (BENITO JUÁREZ)

Lic. Diana Verónica Caballero González  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

Lic. Roberto Ariel Chan Balam  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

Lic. Julián Javier Ricalde Magaña  
AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ

Lic. Gabriel Manuel Romero Benítez  
INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO E INNOVACIÓN

Lic. Felipe De Jesús Solís Magaña  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

Lic. Alma Luz Vega Romero  
INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO E INNOVACIÓN

**SAN LUIS POTOSÍ**

(SAN LUIS POTOSÍ)

Ing. Juan Alberto Álvarez Campillo  
DIRECCIÓN DE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO

Arq. Julieta De la Serna Reyes  
AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ

Magdo. Álvaro Erguía Romero  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

Lic. Felipe de Jesús Flores Almendárez  
AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ

Arq. Dinatorah Flores Hernández  
AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ

Lic. Mario García Valdez  
AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ

Lic. Gabriela González Sagahón  
AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ

Lic. Margarita Guerrero Ortíz  
DIRECCIÓN DE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO

Lic. Everardo Hernández Anzaldo  
AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ

Lic. Nicolás Lara Arreola  
AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ

M.P.S. Elena Esther Muñoz Chávez  
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO

Lic. Cándido Ochoa Rojas  
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO

Lic. Verónica Paz Montes  
AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ

Lic. Hermenegildo Robledo Ojeda  
AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ

Lic. Dora Khabet Robledo San Román  
AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ

Lic. Diana Isela Soria Hernández  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

Lic. Rubén Velázquez Martínez  
DIRECCIÓN DE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO

**SINALOA**

(CULIACÁN)

Ing. Héctor Aguirre Ramos  
AYUNTAMIENTO DE CULIACÁN

Lic. Enrique Alejandro Armit Gaxiola  
GOBIERNO DEL ESTADO

Arq. Eva Lourdes Cañedo Mayorquín  
AYUNTAMIENTO DE CULIACÁN

Lic. Mónica Cárdenas Delgado  
COMISIÓN ESTATAL DE GESTIÓN EMPRESARIAL Y REFORMA REGULATORIA

Lic. Rosalinda Díaz López  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO

Lic. Gilberto Gómez Beltrán  
COMISIÓN ESTATAL DE GESTIÓN EMPRESARIAL Y REFORMA REGULATORIA

Lic. René González Obeso  
NOTARÍA PÚBLICA No. 156 DE SINALOA

Magda. Ana Karyna Gutiérrez Arellano  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO

Lic. Ricardo Mendoza Romo  
INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS) SINALOA

Mtro. Miguel Navarrete Higuera  
COORDINACIÓN DE ASESORES DEL GOBIERNO DEL ESTADO

Arq. José Pastor Castañeda Verduzco  
AYUNTAMIENTO DE CULIACÁN

Lic. Gabriela Noriega Pérez  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO

Ing. Gilberto Miguel Peraza Sánchez  
COORDINACIÓN DE ASESORES DEL GOBIERNO DEL ESTADO

Arq. Mariel Vandore Valenzuela Hernandez  
AYUNTAMIENTO DE CULIACÁN

## SONORA

(HERMOSILLO)

Lic. Carlos Alberto Duarte Rodríguez  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO

Lic. Jorge Luis Moreno Moreno  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO

Lic. Víctor Ramón Quintana Madrid  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO

Magdo. Juan Sebastián Sotomayor Tovar  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO

## TABASCO

VILLAHERMOSA (CENTRO)

Ing. Kristel Cano Galán  
AYUNTAMIENTO DE CENTRO

Lic. Daniel Antonio González Luna  
AYUNTAMIENTO DE CENTRO

Lic. Carlos Olán Sanmartín  
AYUNTAMIENTO DE CENTRO

Lic. Jorge Javier Priego Solís  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

## TAMAULIPAS

(MATAMOROS)

Ing. Albertano Bejarano Quintanilla  
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y TURISMO DEL ESTADO

Lic. José Luis González Benavides  
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO

Arq. Miguel Ángel Jaime Ramírez  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO

Lic. Arturo Morales Loo  
AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS

## TLAXCALA

(TLAXCALA)

C.P. Crescencio Berruecos Saucedo  
AYUNTAMIENTO DE TLAXCALA

Lic. Ángel Ricardo Contreras Molina  
AYUNTAMIENTO DE TLAXCALA

Dr. José Amado Justino Hernández Hernández  
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO

Mtro. Sergio Cuauhtémoc Lima López  
DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO

Lic. María López Palafox  
DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO

Lic. Nancy Mireya Olivares Guevara  
AYUNTAMIENTO DE TLAXCALA

Lic. Eymard Pavón Juárez  
DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO

Lic. Pedro Peréz Lira  
AYUNTAMIENTO DE TLAXCALA

Ing. Pablo Pérez Paredes  
AYUNTAMIENTO DE TLAXCALA

Arq. Alejandra Pizano Jimenez  
AYUNTAMIENTO DE TLAXCALA

Lic. José Luis Salado Palafox  
DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO

Lic. Marco Velasco y Velasco  
AYUNTAMIENTO DE TLAXCALA

## VERACRUZ

(VERACRUZ)

C.P. Elena del Carmen Audirac Murillo  
AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

Arq. Eunice María Avid Nava  
AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

Lic. Estela Guadalupe Cuevas Palacios  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

Lic. Josefina Fernández Manzur  
AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

Lic. Adrián Ángel García Díaz  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO

T.E.V. Israel Hernández Fragoso  
AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

Lic. Andrés Lorenzo Hermida  
AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

Lic. Rosalinda Ortega Sánchez  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

Lic. Benjamín Padilla Farías  
AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

Ing. Rodolfo Sánchez Galván  
SISTEMA DE AGUA Y SANEAMIENTO METROPOLITANO (SAS)

Ing. Joselito del Ángel Tapia Cortés  
AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

## YUCATÁN

(MÉRIDA)

Dr. Marcos Alejandro Celis Quintal  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

Lic. Álvaro Cetina Puerto  
AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

Lic. Lizbeth de los Ángeles Cruz Salazar  
INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DEL ESTADO

Lic. Jorge Luis Esquivel Millet  
INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DEL ESTADO

Ing. Marissa Elena Granada Romero  
INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DEL ESTADO

Lic. Rosana Yolanda Morcillo Herrera  
INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DEL ESTADO

Arq. Claudia Noemí Pacheco Rodríguez  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO

Arq. Lourdes Marisol Solís Méndez

Lic. Ricardo de Jesús Torres Rodríguez  
DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO

Ing. Heide Joaquín Zetina Rodríguez  
DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL

## ZACATECAS

(ZACATECAS)

Lic. Delia Barraza Hernández  
SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO

Lic. Blanca María Esparza Baltierra  
SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO

Lic. Luis Alberto Esquivel González  
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO

Lic. Mauricio Garrido Román  
SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO

Mtra. Olga Leticia Guzmán Enriquez  
SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO

Lic. Héctor Hernández Torres  
SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO

Mtro. Óscar Humberto Rincón Díaz  
SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO

Ing. Fernando Enrique Soto Acosta  
SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO

Lic. Raúl Zapata García  
SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO

## COLABORADORES PRIVADOS

Lic. José Antonio Acosta Pérez

Lic. Amadela Alemán Susano

Arq. Carlos Arellano Vázquez

Lic. Rodrigo Ernesto Barahona Iglesias

Lic. Juan Alberto Bolón Pérez

Mtro. Marcelo Cacho Salas

Lic. Alejandro Carcaño Ruiz

Lic. Jose Román Cauich Cauich

Ing. Horacio Cruz Guzmán

Lic. Ernesto del Castillo Hernández

Lic. Norma Ruth María del Carmen de la Cerda Elías

Lic. Bernabé Díaz Casales

Lic. Marcelo Alejandro Estrada Navarro

Arq. Adán Garrido

Lic. Rosalba Giménez Vázquez

Lic. José Antonio Gutiérrez Placencia

Lic. Benjamín Ledesma Jamaica

Lic. Diego Octavio Lizárraga Mota

Lic. Silverio López Cabrera

Lic. David López Colli

Lic. Enrique Ángel Marcos Abularach

Arq. Viviana Mirazo Granillo

Arq. Lourdes Montes de Oca Menéndez

Lic. Lázaro Nieto Sánchez

Lic. Karla Gabriela Prado Chávez

Lic. Gerardo José Rodríguez Villamil

Lic. Gerardo Rojas Pedraza

Lic. Manuel Romero Hernández

Lic. Jesús Santos González

Arq. Heriberto Santos Huerta

Lic. Brenda Josefina Treviño González

ABOGADOS AJEO JURÍDICO  
Lic. Jerónimo González Hernández

Lic. Brenda Nayeli García Ángel  
Lic. Arely Guadalupe Huizar Murillo

Mtra. Adriana Yolanda Marín Benítez

ABOGADOS Y CONSULTORES S.C.  
Lic. Diana Edith Flores Herrera  
Lic. José Guillermo Díaz Núñez

AMBRIZ & IBARRA LAW, S.C.  
Lic. Enrique Alonso Ambriz Chávez

Lic. Stephany Leticia Moreno Garza

Lic. Bryan Daniel Olalde Zavala

Lic. Karel Omar Ugarte Vaquero

AQUASENSE DE MÉXICO S.A. DE C.V.  
David A. Aguilar Rodríguez

ARELLANO, ZAVALA E IGARTÚA  
Lic. Roberto José Arellano Crespo

Lic. Fernando Buchanan Arellano

Lic. Diego De Labra

Lic. Felipe Muñoz Rodríguez

ASA CONSTRUCCIONES  
Ing. Alejandro Salinas de Ávila  
Lic. Oscar Montelongo Ríos  
C.P. Jose de Jesús Salinas de Ávila  
Lic. Luis Fernando Salinas de Ávila

ASESORÍA INTEGRAL A EMPRESARIOS, S.C.

Lic. Antonio Agustín Saldaña Orduño

Lic. Alejandro Saldaña Hernández

Lic. Rosario Saldaña Hernández

BARAJAS Y ASOCIADOS, S.C.  
Lic. María de la Luz Barajas Aguilar

BÁSICA ARQUITECTURA  
Lic. Daniel Ramírez Gómez

C.P. Gabriela Blás Hernández

BIO ARCHITECTURE STUDIO: A DESIGN & BUILDING LABORATORY

BRYAN, GONZÁLEZ VARGAS & GONZÁLEZ BAZ

Lic. Rosa Hilda Posada Rentería

BUFETE DE LA GARZA, S.C.

Lic. José Mario de la Garza Marroquín

Lic. José Antonio Aguilar Reyes  
Lic. Luis Daniel Fonseca

Lic. Jaime Eduardo Martínez Terrazas

Lic. Blanca Medina Fonseca  
Lic. Jorge Nava Saldaña

Lic. Renata Osnaya Romero

BUFETE JURÍDICO PROFESIONAL GUILLÉN ZAVALA Y ASOCIADOS

Lic. Enimio Octavio Guillén Zavaleta

BUFETE TRONCOSO  
Lic. Francisco Javier Troncoso Valle

Lic. Laura Ixchel Álvarez Nuño  
Lic. Juan Francisco Arzate Vargas

Lic. Malitzin Isaura Márquez Sánchez

CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN  
Arq. Eric Aguilar Gómez

CARCAÑO Y ASOCIADOS  
Lic. Víctor Manuel Carcaño

CBS ABOGADOS  
Lic. Sergio de la Rocha Álvarez

Lic. Javier Canseco Malloy  
Lic. Lorena Mejía Marín

Lic. Beatriz Ríos Gasca

CERVANTES PÉREZ Y ASOCIADOS S.C.  
Lic. Josafat Gerardo Cervantes Pérez

Lic. Héctor Rolando López Pescador

Lic. Víctor Sánchez Vázquez

CLÍNICA JURÍDICA ROJO Y ROJO ABOGADOS

Lic. Gabriela Rojo Castillo  
Lic. Luis Felipe Rojo Castillo

Lic. Manuel Rojo Rodríguez

CONSTRUCTORA RAGONAR, S.A. DE C.V.  
Ing. Raúl González Arias

CONSULTORA JURÍDICA INTEGRAL  
Lic. Celso Augusto López Pérez

CORPORATIVO JURÍDICO GUTIÉRREZ Y ASOCIADOS, S. C.  
Lic. José Alberto Gutiérrez

CORREDURÍA PÚBLICA No. 2 DE GUERRERO  
Lic. Adrián García Fierro

CORREDURÍA PÚBLICA No. 3 DE GUANAJUATO  
Lic. Gerardo Vicente Estrada

CORREDURÍA PÚBLICA No. 4 DE HIDALGO  
Lic. Eduardo Javier Baños Gómez  
Lic. Yesika Sierra Segura

CORREDURÍA PÚBLICA No. 5 DE CAMPECHE  
Lic. José Joaquín Pino Barrera

CORREDURÍA PÚBLICA No. 6 DE COAHUILA  
Lic. Juan Manuel Barrera Martínez  
Lic. Diana Barrera

CORREDURÍA PÚBLICA No. 10 DE NAYARIT  
Lic. María de la Luz Barajas Aguilar

COVARRUBIAS Y HERNÁNDEZ S.C.  
Lic. Luis Gustavo Hernández González

DEFORST  
Lic. Wilberg R. García Heres  
Lic. Susana Alejandra Rivero Vázquez

DEL RAYO-CASTREJÓN ABOGADOS, S.C.  
Lic. Gerardo Del Rayo Castrejón  
Lic. María De Luz Espinoza Castrejón  
Lic. Reyna Fombona Bustos

DESPACHO BARROETA & SAUCEDO  
Dr. Antonio Barroeta Zamudio

DESPACHO JURÍDICO FINANCIERO CASTERA Y ASOCIADOS, S.C.  
Lic. Jaime Castera Moreno

DESPACHO JURÍDICO FLORES Y ASOCIADOS  
Lic. José Salvador Flores Capulín

DESPACHO JURÍDICO LIC. HÉCTOR MANUEL ROBINSON VÁZQUEZ  
Lic. Héctor Manuel Robinson Vázquez

DESPACHO RODRÍGUEZ Y RODRÍGUEZ ABOGADOS  
Lic. Fernando Gabriel Rodríguez Salas

DÍAZ SLIM ABOGADOS  
Lic. Karíme Díaz Slim

ERNESTO VELARDE DANACHE, INC.  
Lic. Carlos Arturo Porras García  
Lic. Adriana Contreras  
Lic. Angel Smith  
Lic. Ernesto Velarde Danache

FEDERACIÓN DE COLEGIOS, ASOCIACIONES Y BARRAS DE ABOGADOS DEL ESTADO DE COLIMA, A.C.  
Lic. Manuel Sepúlveda Albinez

GARCÍA, AGUILAR & ABOGADOS  
Lic. Luis Alberto García Aguilar

GOODRICH, RIQUELME Y ASOCIADOS  
Lic. Edgar Martínez Herrasti  
Lic. José Antonio Toriello Martínez  
Lic. Maribel Trigo Aja  
Lic. Layla Abril Vargas Muga

GRUPO CONSULTOR BELTRÁN  
Lic. Luis Alberto Beltrán Arias  
Lic. Carlos Arturo Becerra Cruz  
Lic. Juan José Narváez Bautista

GRUPO HALLBAR ENERGY S.A. DE C.V.  
Ing. Frank Kohlmann Hackl  
Ing. Leopoldo Armengol  
Ing. Eduardo Loria  
Ing. Fernando Luna  
Ing. Jorge Rodríguez Naya  
Ing. Jorge Tello

GRUPO IC MÉXICO, S.A. DE C.V.  
Ing. José Gustavo Zarco Quintero  
Ing. Marco Antonio Llamas Macías

GRUPO JURÍDICO RIVA, S.C.  
Lic. Juan Manuel Rivera Esquivel  
Lic. Juana Pérez Flores

G&E DESARROLLO DE OBRAS CIVILES S.A. DE C.V.  
Arq. Sergio Jeovani García Porras

HUNTERMAN DE MÉXICO  
Dr. Emilio Del Río Pacheco  
Lic. Teresita Escalante Can  
C.P. Gabriel Hernández Custodio  
Lic. María Teresa Romellón Ortega  
Lic. Luis Jorge Rosado Ramírez

H.M. Y ASOCIADOS  
Lic. Karlos Xavier Villareal Montes

JURÍDICO M&M ASOCIADOS  
Lic. Alberto Márquez Ruíz  
Lic. Manuel Márquez Morales  
Lic. Luis Manuel Márquez Ruíz

KRASOVSKY ASOCIADOS S.C.  
Lic. Jorge Mario Aguirre Carreón

LEÓN, PÉREZ Y ASOCIADOS  
Lic. Humberto León Pérez

LEX CORPORATION ABOGADOS  
Lic. Rolando González Hernández

LEXCORP JUÁREZ, S.C.  
Lic. Álvaro Holguín Casas  
Lic. Rosa Emma Álvarez Lugo

LYM LAWYERS  
Dra. María Julita Ledesma Martínez

MAYTORENA ABOGADOS NOTARÍA PÚBLICA No. 86 DE JALISCO  
Lic. Jaime Maytorena Martínez Negrete

MB SERVICIOS LEGALES Y DE CORREDURÍA, S.C.  
Lic. Gilberto Miramontes Correa  
Lic. Melina Edith Miramontes Barajas

MÉNDEZ & MÉNDEZ Y ASOCIADOS, S.C.  
Lic. Marco Aurelio Méndez Luna  
Lic. Aurelio Méndez Huerta  
Lic. Carlos Alberto Méndez Luna  
Lic. Ernesto Oropeza Vera

MM-GOV CONSULTORÍA E INNOVACIÓN S.C.  
Lic. Morayma Yaseen Campomanes

NOTARÍA PÚBLICA No. 1 DE HIDALGO  
Lic. Rafael Arriaga Paz

NOTARÍA PÚBLICA No. 2 DE BAJA CALIFORNIA  
Lic. Gabriel Moreno Mafud  
Lic. Alesia Aragón González  
C.P. María E. Davis Cota

NOTARÍA PÚBLICA No. 2 DE TLAXCALA  
Lic. María Elena Macías Pérez  
Lic. Carlos Leyva

NOTARÍA PÚBLICA No. 3 DE AGUASCALIENTES  
Lic. Jorge Villalobos González

NOTARÍA PÚBLICA No. 3 DE BAJA CALIFORNIA SUR  
Lic. Carlos Arámburo Romero  
Lic. Karla Gabriela Áviles Chacón  
Lic. María Luisa Galindo Leal  
Lic. Yolanda Guadalupe León Castro

NOTARÍA PÚBLICA No. 3 DE CHIHUAHUA  
Dr. Javier Ignacio Camargo Nassar  
Lic. Mayra Castro

NOTARÍA PÚBLICA No. 3 DE COLIMA  
Lic. Carlos de la Madrid Guedea

NOTARÍA PÚBLICA No. 3 DE VERACRUZ  
Lic. Jesús Salas Lizaur  
Lic. Virginia Choy

NOTARÍA PÚBLICA No. 4 DE GUERRERO  
Lic. Eduardo Arturo Nozari Morlet

NOTARÍA PÚBLICA No. 4 DE TABASCO  
Lic. Miguel Cachón Alvarez  
Lic. Luis Enrique Robles Cupido

NOTARÍA PÚBLICA No. 6 DE GUANAJUATO  
Lic. Esther Miranda Arreguín

NOTARÍA PÚBLICA No. 7 DE GUERRERO  
Lic. Samantha Salgado Muñoz

NOTARÍA PÚBLICA No. 7 DE ZACATECAS  
Lic. Tarsicio Félix Serrano

NOTARÍA PÚBLICA No. 8 DE VERACRUZ  
Lic. Martha Fernández Elías

NOTARÍA PÚBLICA No. 9 DE COLIMA  
Lic. Mario de la Madrid de la Torre

NOTARÍA PÚBLICA No. 10 DE MORELOS  
Lic. Javier Palazuelos Cinta

NOTARÍA PÚBLICA No. 11 DE BAJA CALIFORNIA  
Lic. Marco Antonio Mayo Barrón

NOTARÍA PÚBLICA No. 13 DEL ESTADO DE MÉXICO  
Lic. Nicolás Maluf Maloff

NOTARÍA PÚBLICA No. 16 DE CHIAPAS  
Lic. Óscar G. Esquinca Camacho  
Lic. Carlos M. Burguete Alfaro

NOTARÍA PÚBLICA No. 18 DE GUERRERO  
Lic. Julio Antonio Cuauhtémoc García Amor

NOTARÍA PÚBLICA No. 19 DE PUEBLA  
Lic. Fabián Gerardo Sala Said

NOTARÍA PÚBLICA No. 19 DE YUCATÁN  
Lic. Fernando Vales Tenreiro  
Lic. Ellys Lara Loeza

NOTARÍA PÚBLICA No. 20 DE VERACRUZ  
Lic. Luis Ramón Salmerón Sandoval  
Lic. Rosa María García Guerrero

NOTARÍA PÚBLICA No. 23 DE DURANGO  
Lic. José Miguel Castro Carrillo  
Lic. Guillermo Castro Mayagoitia  
Lic. Emmanuel Salazar

NOTARÍA PÚBLICA No. 28 DE SAN LUIS POTOSÍ  
Lic. Carlos Alberto Ordóñez Vogel

NOTARÍA PÚBLICA No. 28 DE TABASCO  
Lic. Guillermo Narváez Osorio

NOTARÍA PÚBLICA No. 28 DE VERACRUZ  
Lic. Pablo Salas Liaño

NOTARÍA PÚBLICA No. 30 DE AGUASCALIENTES  
Lic. Ma. Angélica Hernández Lozano

NOTARÍA PÚBLICA No. 30 DE ZACATECAS  
Mtro. Jaime Santoyo Castro  
Lic. Óscar Felipe Cervantes Valdez  
Lic. Karina Santoyo Álvarez

NOTARÍA PÚBLICA No. 31 DE QUERÉTARO  
Lic. Estela Gallegos Barredo

NOTARÍA PÚBLICA No. 33 DE JALISCO  
Lic. Carlos Fernández Agraz

NOTARÍA PÚBLICA No. 33 DE SAN LUIS POTOSÍ  
Lic. Leopoldo de la Garza Marroquín  
Lic. Elizabeth López Tristán

NOTARÍA PÚBLICA No. 34 DE QUERÉTARO  
Lic. María Patricia Lorena Sibaja López  
Lic. María de Montserrat Rodríguez Sibaja

NOTARÍA PÚBLICA No. 35 DE CAMPECHE  
Lic. Abelardo Maldonado Rosado

NOTARÍA PÚBLICA No. 35 DEL DISTRITO FEDERAL  
Lic. Eutiquio López Hernández

NOTARÍA PÚBLICA No. 37 DE CHIAPAS  
Lic. María Cecilia Alvarado García

NOTARÍA PÚBLICA No. 38 DE AGUASCALIENTES  
Lic. Irma Martínez Macías

NOTARÍA PÚBLICA No. 61 DE COAHUILA  
Lic. Juan Gerardo Nava Muñoz

NOTARÍA PÚBLICA No. 75 DEL ESTADO DE MÉXICO  
Dr. Luis Alberto Domínguez González

NOTARÍA PÚBLICA No. 78 DE OAXACA  
Dr. María Antonieta Chagoya Méndez

NOTARÍA PÚBLICA No. 81 DE MICHOACÁN  
Lic. Vicente Luis Coca Álvarez  
Mtro. Moisés Coca Sánchez  
Lic. José Benjamín Padilla Huerta

NOTARÍA PÚBLICA No. 81 DE NUEVO LEÓN  
Lic. José Emilio Guízar Figueroa  
Lic. Emilio Guízar Pereyra

NOTARÍA PÚBLICA No. 103 DE TAMALIPIAS  
Lic. Ernesto Velarde Danache  
Lic. Enrique Benito Villareal  
Lic. Adriana Nayeli Madrigal Salazar  
Lic. Juan Pablo Tobías Pérez

NOTARÍA PÚBLICA No. 104 DE OAXACA  
Lic. Carlos Salomón Velásquez Chagoya

NOTARÍA PÚBLICA No. 108 DE GUANAJUATO  
Lic. José Rodrigo Moreno Rodríguez

NOTARÍA PÚBLICA No. 109 DE TAMALIPIAS  
Lic. Luciano Ramírez García  
Lic. Luciano Ramírez Cepeda

NOTARÍA PÚBLICA No. 114 DE SINALOA Lic. Luis Ernesto Escobar Ontiveros	RODRÍGUEZ & BANDA ABOGADOS Lic. Saúl Banda González Lic. José Francisco Jiménez Merino
NOTARÍA PÚBLICA No. 124 DE OAXACA Lic. Raymundo Chagoya Villanueva Lic. Celso Alberto Robles Villatoro Lic. Judith Cristina Vázquez Acosta	Lic. Salvador Medina Freyre Lic. María Silvia Rodríguez Espino  SARABIA PADILLA ABOGADOS A.C. Lic. Miguel Sarabia Padilla  SEAPRO, S.C.P. Lic. Jose Jafet Cetz
NOTARÍA PÚBLICA No. 141 DE MICHOACÁN Lic. Armando Gilberto Manzano Alba Lic. Laura Patricia Martínez y Martínez	TAPIA, ROBLES, CABRERA Y MORENA, S.C. Lic. Juan José Duarte Bravo Lic. Dulce Esmeralda Alfaro Grijalva
NOTARÍA PÚBLICA No. 153 DE SINALOA Lic. Sergio Martín Armenta Sarmiento	TODD, DE LA GARZA Y TORRES, S.C. Lic. Fernando Todd Rodríguez Lic. Alejandra Moreno Robles
NOTARÍA PÚBLICA No. 167 DE MICHOACÁN Lic. Víctor Manuel Martínez Uribe Lic. Magdalena Morales Nateras	TORRES MATA Y ASOCIADOS Mtro. Isidoro Celestino Torres Mata  UNIVERSIDAD DE LA VERA CRUZ Lic. José Manuel Padilla Medina Lic. Saúl Martínez Villalpando
NOTARÍA PÚBLICA No. 230 DEL DISTRITO FEDERAL Lic. Alejandro Aguilar Cordero	VALUADORES Y ABOGADOS PROFESIONALES S.R.L. DE C.V. Mtro. Jorge Razo Soto
NOTARÍA PÚBLICA No. 237 DEL DISTRITO FEDERAL Lic. Alfredo Ayala Herrera	
NQ CONSTRUCCIÓN S.A DE C.V. Ing. Hernando Martínez Sánchez	
OLAGARAY ARQUITECTOS Arq. Fernando Pérez Olagaray Serrat	
OPENLAW ABOGADOS Lic. Omar Mondragón López Lic. Juan Luis García Arellano	
OSUNA GONZÁLEZ Y ASOCIADOS S.C. Lic. Alejandro Osuna González	
PENICHE, AZNAR Y ASOCIADOS Lic. Rodrigo Rosell Peniche	
PLANEACIÓN, CONSTRUCCIÓN E INGENIERÍA MICELI CABRERA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V. Ing. José María Ramos Alegría	
REY SOLÍS INGENIEROS Ing. Óscar Alfonso Rey Solís	
REYES Y CIA. JURÍDICO Lic. Eustacio Reyes Hernández	
RHR SERVICIOS NOTARIALES Y CORPORATIVOS S.C. Lic. Ramón Rolando Heredia Ruíz	
RODRIGUEZ Y RODRÍGUEZ ABOGADOS Lic. Luis Fernando Rodríguez Chavarría	



WWW.DOINGBUSINESS.ORG/MEXICO



Secretaría de Hacienda y Crédito Público



Secretaría de Economía



Comisión Federal de Mejora Regulatoria



Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas



Sistema Nacional de Coordinación Fiscal



Asociación Mexicana de Secretarios de Desarrollo Económico, A.C.