

The background features a light blue color with several overlapping geometric shapes: a large circle on the left, a large rectangle on the right, and a large polygon at the bottom. A magnifying glass icon is centered in the lower right, with a white triangle pointing towards the top left.

# Doing Business en México

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

© 2006

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)  
E-mail [feedback@worldbank.org](mailto:feedback@worldbank.org)

Todos los derechos están reservados.

1 2 3 4 08 07 06 05

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

---

Los resultados, interpretaciones y conclusiones presentados en este informe corresponden a los autores y no reflejan necesariamente las opiniones de los miembros del Directorio Ejecutivo del Banco Mundial ni de los gobiernos que representan.

El Banco Mundial no puede garantizar la exactitud de los datos incluidos en este documento. Los límites, colores, denominaciones y otra información presentada en cualquiera de los mapas incluidos en este documento no implican ningún juicio de parte del Banco Mundial con respecto a la situación legal de ningún territorio como tampoco el respaldo ni aceptación de dichos límites.

### **Derechos y permisos**

El material que conforma este documento está sujeto a derechos de autor. Ninguna parte de este documento puede ser reproducida ni transmitida de manera alguna como tampoco a través de ningún medio, ni electrónico ni mecánico, incluyendo las fotocopias, grabaciones o inclusión en cualquier sistema de almacenamiento y recuperación de información, sin el permiso previo por escrito del Banco Mundial. El Banco Mundial promueve la divulgación de este documento, por lo que normalmente otorgará el permiso a la brevedad.

Para obtener el permiso para fotocopiar o reimprimir este informe, sírvase enviar una solicitud con su información completa a:

Copyright Clearance Center, Inc., 222 Rosewood Drive, Danvers, MA 01923, USA  
teléfono 978-750-8400, fax 978-750-4470, [www.copyright.com](http://www.copyright.com).

Cualquier otra consulta con respecto a los derechos y licencias, incluyendo los derechos subsidiarios, debe dirigirse 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).

Para adquirir copias adicionales de *Doing Business in 2006: Creando Empleos*, agradeceremos dirigirse a: <http://rru.worldbank.org/doingbusiness>.

# Contenidos

*Doing Business en México* es el primer informe de la serie *Doing Business* que cubre los estados de un país de América Latina. *Doing Business* investiga el alcance y la modalidad de las regulaciones que fomentan la actividad empresarial y aquellas que la restringen. En este proyecto, se han creado indicadores cuantitativos con respecto a las regulaciones de la actividad empresarial y su cumplimiento para 12 ciudades y estados, los que ahora pueden compararse con Ciudad de México y con 154 países de todo el mundo. Los indicadores cubren cuatro áreas del proyecto *Doing Business*: apertura de una empresa, registro de la propiedad, obtención de crédito y cumplimiento de los contratos. Las 12 ciudades y estados son: Aguascalientes, Aguascalientes; Celaya, Guanajuato; Ciudad Juárez, Chihuahua; Guadalajara, Jalisco; Mérida, Yucatán; Monterrey, Nuevo León; Puebla, Puebla; Querétaro, Querétaro; San Luis Potosí, San Luis Potosí; Tlalnepantla, Estado de México; Torreón, Coahuila; y Veracruz, Veracruz. Las comparaciones con Ciudad de México y con otros países se basan en los indicadores de *Doing Business in 2006: Creando empleos*.

Este proyecto es el resultado de una solicitud de la Oficina de la Presidencia para las Políticas Públicas y una iniciativa de colaboración entre el Grupo del Banco Mundial, COFEMER y USAID.

Perspectiva general	1
Apertura de una empresa	3
Registro de la propiedad	5
Obtención de crédito	7
Cumplimiento de los contratos	8
Notas de los datos	11
Indicadores de <i>Doing Business</i>	17
Tablas de los estados	19
Estudios de casos—Apertura de una empresa	23
Estudios de casos—Registro de la propiedad	37
Agradecimientos	49



# Perspectiva general

Apertura de una empresa

Registro de la propiedad

Obtención de crédito

Cumplimiento de los contratos

La apertura de una empresa es un acto de fe, incluso en las mejores circunstancias. Los gobiernos deberían estimular a los emprendedores. Y muchos lo hacen. En el año 2004, 99 países—dos tercios de la muestra mundial considerada en *Doing Business*—implementaron 185 reformas para facilitar las actividades empresariales.

La reforma está avanzando a un ritmo más acelerado en algunas economías que en otras. A nivel regional, la mayor cantidad de reformas se implementaron en Europa del Este, donde todos los países adoptaron al menos una medida destinada a facilitar las actividades empresariales. Serbia y Montenegro, el líder mundial en materia de reformas, mejoró en 8 de las 10 áreas consideradas en *Doing Business in 2006*. Una de estas reformas—en el área de la

apertura de empresas—redujo el tiempo requerido para abrir una nueva empresa de 51 a 15 días. Y los resultados fueron rápidos: los registros de nuevas empresas aumentaron en un 42% con respecto al año anterior.

Quince economías de Europa y seis economías de Asia del Este se encuentran entre las 30 mejores en el área de la facilidad para hacer negocios (tabla 1.1). Sólo un país latinoamericano, Chile, integra la lista de los 30 mejores. México, representado por Ciudad de México como el mayor centro de negocios, ocupa el lugar 73 entre 155.

## Las reformas implementadas en los estados mexicanos

El año pasado, siete de los doce estados implementaron reformas en las cuatro áreas cubiertas en este informe: la apertura de una empresa, el registro de la propiedad, la obtención de crédito y el cumplimiento de los contratos. Los cambios realizados tuvieron por objetivo simplificar algún aspecto de las regulaciones de la actividad empresarial, desde el fortalecimiento de los derechos de propiedad y la reducción de los impuestos, a la computarización y consolidación de los trámites, y el alivio de la carga de trabajo de los tribunales.

Cuando se los clasifica a nivel mundial en el costo de la apertura de una empresa, los estados mexicanos exhiben una amplia variación (figura 1.1). Aguascalientes presenta el menor costo—7.3% del ingreso per cápita del estado—pero aun así ocupa el lugar 33 en el mundo en esta área. Jalisco viene a continuación, con un costo equivalente al 10.9% del ingreso per cápita y el lugar 52, después de Gabarone (Botswana) y Santiago (Chile). Estado de México se ubica en el peor lugar, el 127, muy por debajo de Lima (Perú) y Ciudad de Guatemala. Sin embargo, la apertura de una empresa es menos onerosa en cualquiera de los estados mexicanos que en Jakarta o Managua.

El estado mexicano en el cual es más fácil registrar

TABLA 1.1

### Las 30 mejores economías en el área de la facilidad para hacer negocios

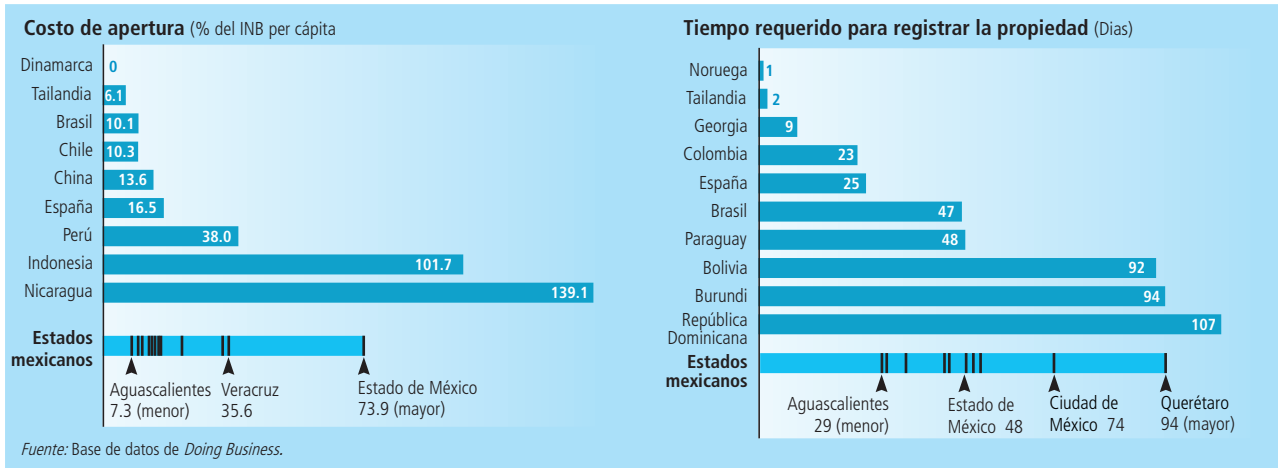
1	Nueva Zelanda	16	Estonia
2	Singapur	17	Suiza
3	Estados Unidos	18	Bélgica
4	Canadá	19	Alemania
5	Noruega	20	Tailandia
6	Australia	21	Malasia
7	Hong Kong, China	22	Puerto Rico
8	Dinamarca	23	Mauricio
9	Reino Unido	24	Holanda
10	Japón	25	Chile
11	Irlanda	26	Letonia
12	Islandia	27	Corea
13	Finlandia	28	Sudáfrica
14	Suecia	29	Israel
15	Lituania	30	España

*Nota:* Las clasificaciones obtenidas por todas las economías están referidas a enero del 2005 y se informan en las tablas de los Países. La facilidad para hacer negocios corresponde al promedio de las clasificaciones de cada país en las 10 áreas cubiertas en *Doing Business in 2006*. Las clasificaciones de este año no son comparables con las del año pasado, debido a que se han incluido tres nuevos conjuntos de indicadores: la obtención de licencias, el pago de impuestos y el comercio fronterizo. Véanse las Notas de Datos para mayores detalles.

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

FIGURA 1.1

**Costo de apertura y tiempo requerido para registrar la propiedad en México y otras economías seleccionadas**



la propiedad es Aguascalientes, donde el registro demora 29 días. No obstante, este plazo es mayor que el requerido en Madrid, Bogotá o Bangkok. El registro de la propiedad en Querétaro demora 94 días, tanto como en Bujumbra (Burundi) y un poco más que en La Paz (Bolivia). Otros estados exhiben mejores indicadores: un empresario que opera en Estado de México requiere tantos días para el registro como los requeridos en Asunción (Paraguay), pero más que los requeridos en São Paulo (figura 1.1).

**Las reformas pueden aumentar la competitividad y reducir la informalidad**

Ciudad de México y los doce estados varían enormemente en los indicadores de Doing Business. Aguascalientes es el estado que exhibe los mejores indicadores (tabla 1.2). Sin embargo, persiste una gran brecha entre el mejor estado de México y la facilidad para hacer negocios en Bangkok o Johannesburgo. La reforma se necesita con urgencia. Los estados pueden buscar las mejores prácticas aplicadas en México—por ejemplo, instituyendo trámites en línea para registrar las empresas o la propiedad—al mismo tiempo que se orientan al logro del ritmo y la naturaleza de las reformas implementadas en países tales como Colombia, Vietnam o Georgia.

Las reformas aumentan la competitividad de las economías, permitiendo que las firmas crezcan con mayor rapidez y generen más empleos. El mejoramiento de los indicadores

de Doing Business de un país al nivel de los 30 mejores países está asociado a un descenso de 9 puntos porcentuales de la participación de las actividades informales en el PIB (figura 1.2). En otras palabras, la reforma expande el alcance de la regulación llevando a las empresas y a los empleados al sector formal. Los empleos estarán en la economía formal, debido a que los beneficios de la formalidad (como el acceso más expedito al crédito y mejores servicios públicos) suelen superar los costos (como los impuestos). Las mujeres, que actualmente constituyen las tres cuartas partes de los trabajadores empleados en el sector informal, serán las grandes beneficiadas, al igual que los trabajadores jóvenes e inexpertos que buscan empleo por primera vez.

El establecimiento de puntos de referencia con respecto al tiempo y al costo requeridos para realizar transacciones comerciales rutinarias—como los puntos de referencia presentados aquí—permiten que los reformadores se centren en las principales restricciones para el crecimiento económico. La competencia entre los países por obtener mejores resultados en las clasificaciones de Doing Business ya se ha traducido en numerosos mejoramientos, como por ejemplo, en Camboya y El Salvador. La presión por reformar es aun mayor si se realizan comparaciones al interior de un país, dado que esto permite contrastar la manera en que las diferentes localidades implementan regulaciones idénticas aplicables a nivel nacional. Estudios realizados en China e India han mostrado los beneficios del establecimiento de puntos de referencia a nivel de los estados y las ciudades. Gran parte de la ineficiencia está radicada en los trámites administrativos locales, que pueden ser modificados por un gobernador o un alcalde. Y, a medida que se divulgan las noticias acerca de las reformas, aumenta el interés por replicar las historias de éxito.

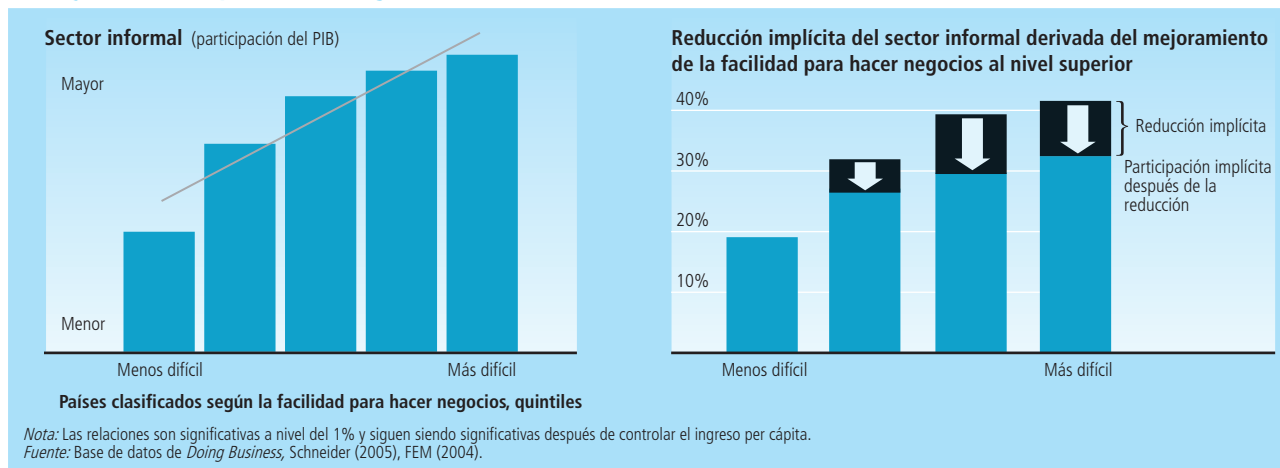
TABLA 1.2  
**Doing Business en México: ¿dónde es más fácil hacer negocios?**

1	Aguascalientes (más fácil)	8	San Luis Potosí
2	Guanajuato	9	Coahuila
3	Chihuahua	10	Ciudad de México
4	Jalisco	11	Estado de México
5	Nuevo León	12	Puebla
6	Veracruz	13	Querétaro (más difícil)
7	Yucatán		

Fuente: Base de datos de Doing Business

FIGURA 1.2

**La mayor facilidad para hacer negocios está asociada a una menor informalidad**



**Apertura de una empresa**

Cuando un empresario diseña un plan de negocios e intenta implementarlo, los primeros obstáculos que tiene que superar son los trámites requeridos para constituir y registrar la nueva firma. Existe una gran diferencia entre los países en cuanto a la manera en que regulan la apertura de nuevas empresas. En algunos países, el proceso es expedito y de bajo costo. En otros, los trámites son tan engorrosos que los empresarios recurren al soborno de los funcionarios pertinentes para agilizar el proceso u optan por desarrollar su negocio en el sector informal. Ciudad de México ocupa el décimo lugar entre 22 capitales de América Latina y el Caribe en el área de la facilidad para abrir una empresa. Esta clasificación corresponde al promedio de sus clasificaciones individuales en el número de trámites, el tiempo, el costo y el capital mínimo. La clasificación obtenida por Aguascalientes es mejor aun: ocupa el 5o lugar en la región, después de Santiago de Chile.

Los datos relativos a la apertura de empresas se basan en una encuesta que investiga los trámites que debe cumplir una mediana empresa nacional. Estos trámites incluyen la obtención de todos los permisos y licencias necesarios y el cumplimiento de todas las inscripciones, verificaciones y notificaciones requeridas ante todas las autoridades pertinentes—tanto locales como federales—para que la compañía pueda iniciar sus ope-

raciones. La encuesta calcula los costos y el tiempo necesarios para cumplir cada trámite en circunstancias normales.

En México, es más fácil abrir una empresa en los estados de Aguascalientes y Nuevo León y más difícil en Guanajuato, Querétaro y Puebla (tabla 1.3).

Los indicadores varían entre los diferentes estados, dependiendo de los requisitos locales. El tiempo requerido para abrir una empresa en Guanajuato corresponde a 29 días, en San Luis Potosí y Jalisco a 41 días, en Estado de México a 46 días y en Querétaro a 52 días (figura 1.3). El costo exhibe una mayor variación, entre el 7.3% del ingreso per cápita en Aguascalientes y el 73.9% en Estado de México (figura 1.4). No obstante, los costos en diversos estados son similares a los costos correspondientes a Ciudad de México, como por ejemplo, el 15% del ingreso per cápita en San Luis Potosí y el 15.2% en Yucatán y Nuevo León. Y, a pesar de que el capital mínimo para abrir una empresa se establece a nivel nacional—50.000 pesos—como porcentaje del ingreso per cápita de cada estado, esta suma representa una exigencia mucho

FIGURA 1.3

**Casi 2 meses para abrir una empresa en Ciudad de México**

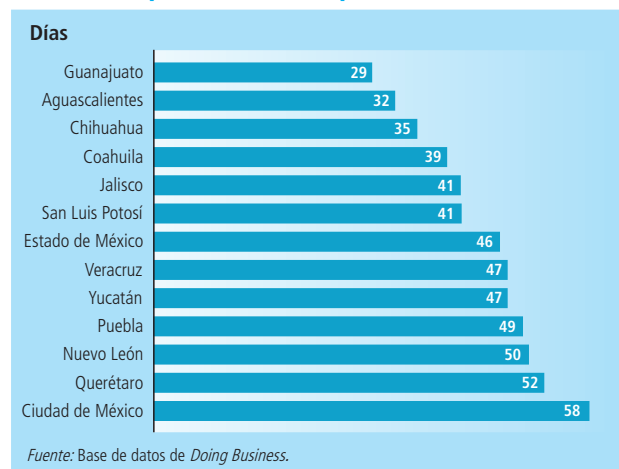


TABLA 1.3

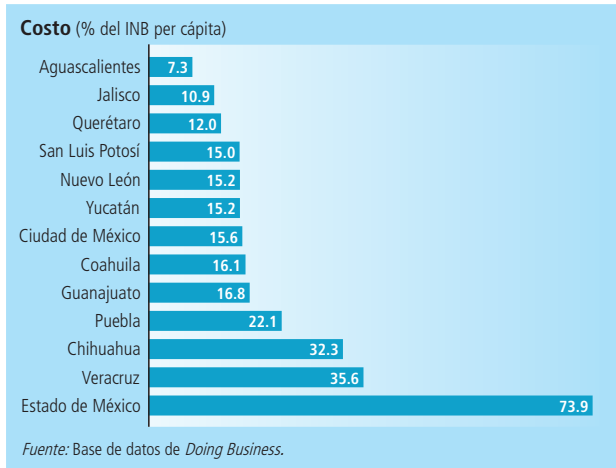
**¿Dónde es fácil abrir una empresa y dónde no lo es?**

1 Aguascalientes (Easiest)	8 Veracruz
2 Nuevo León	9 Ciudad de México
3 Jalisco	10 Estado de México
4 Chihuahua	11 Guanajuato
5 Yucatán	12 Querétaro
6 Coahuila	13 Puebla (Most difficult)
7 San Luis Potosí	

*Nota:* La facilidad para abrir una empresa es un promedio simple de la clasificación en el número de trámites, el tiempo y costo asociados, y el capital (como % del INB per cápita del estado) requeridos al momento de la apertura de una empresa.

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

FIGURA 1.4

**Costo de apertura—alto en Estado de México**

mayor para el empresario que opera en Yucatán, cuyos ingresos son menores, que para el empresario de Nuevo León, el estado que exhibe los mayores ingresos.

Los estados en los cuales es más fácil abrir una empresa—Aguascalientes, (figura 1.5), Nuevo León y Jalisco—tienen mucho en común. En estos estados, el registro local demora 9 días en promedio para realizar el registro. En Puebla, el estado en el cual es más difícil abrir una empresa, el registro demora 18 días en la misma tarea. En algunos estados, tales como Veracruz, se requieren autorizaciones municipales adicionales. En Coahuila, una licencia de operación retrasa la apertura de una empresa en 10 días.

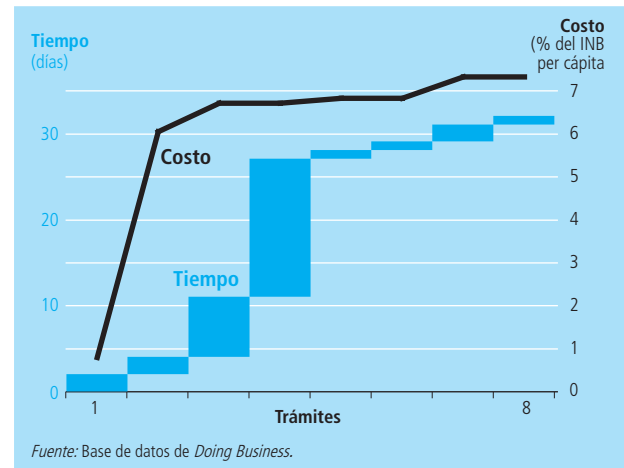
Los requisitos municipales no suelen ser onerosos, pero ocasionan demoras variables. El mayor costo corresponde a los gastos notariales, seguidos de los gastos de registro. Los notarios se utilizan en todos los estados para facilitar el registro, pero sus tarifas fluctúan, ajustándose en algunos casos a un tarifado oficial. En Estado de México, los gastos notariales representan más del 60% del costo total de apertura de una empresa, en tanto que en Puebla estos gastos representan el 75% del costo total y en Veracruz el 80%. El registro en el Registro Público de Comercio se requiere en todos los estados, pero las tarifas correspondientes se determinan a nivel local. En Yucatán, el empresario gasta sólo el 5% de los gastos totales de apertura en el registro y en Aguascalientes sólo el 9% del total. Sin embargo, el empresario de Chihuahua gastará el 70% del costo total sólo en el registro.

**¿Cuáles son los aspectos que hay que reformar?**

**Implementar trámites electrónicos** El registro es un buen lugar para empezar. Los registros electrónicos están comenzando a facilitarles la vida a los empresarios en San Luis Potosí, pero es preciso ampliar el acceso para beneficiar a un mayor número de empresas.

**Establecer puntos de acceso únicos para las empresas** Los 12 estados han implementado algún elemento del SARE (Sistema de Apertura Rápida de Empresas), pero el grado de

FIGURA 1.5

**Apertura de una empresa en Aguascalientes**

implementación varía. Aguascalientes ha implementado su sistema de apertura rápida de empresas de manera exitosa, abaratando y acelerando la apertura de empresas. Sin embargo, el SARE sólo cubre algunos trámites municipales o estatales, por lo cual los empresarios deben realizar muchos trámites federales en forma separada. Debido a que la mayor parte de estos trámites pueden realizarse en línea, el SARE debería estar conectado a los sistemas federales.

**Reducir los impuestos y gastos** Los estados podrían simplificar el registro a través de la eliminación de los impuestos innecesarios y la reducción de los gastos. Aguascalientes tomó la iniciativa este año a través de la eliminación del impuesto del 2% sobre nóminas.

**Ampliar el acceso al registro tributario en línea** Sólo algunos notarios pueden acceder a los esquemas de pago de impuestos en línea, lo que ocasiona un cuello de botella innecesario para el empresario. El acceso en línea para todos haría más expedito el proceso. Mientras tanto, las recientes reformas a nivel federal reducirán el tiempo total de registro en dos semanas. Anteriormente, los notarios que tenían acceso a un sistema electrónico para los impuestos federales (Hacienda) obtenían un número provisorio el primer día, pero debían esperar hasta tres meses para obtener el número permanente. A contar de octubre del 2005, los notarios con acceso al sistema pueden utilizar el número tributario provisorio como número permanente.

En todos los países, la existencia de trámites engorrosos para la apertura de empresas está asociada a un mayor grado de corrupción. Cada trámite es un punto de contacto, una oportunidad para conseguir un soborno. El análisis empírico muestra que la existencia de regulaciones engorrosas para la apertura de empresas no mejora la calidad de los productos, no aumenta la seguridad laboral ni reduce la contaminación. Por el contrario, frena la inversión privada, empuja a un mayor número de personas a la economía informal y aumenta los precios para los consumidores.



## Registro de la propiedad

Los registros de la propiedad se crearon inicialmente como una manera de aumentar los ingresos tributarios. La definición y divulgación de los derechos de propiedad a través de registros también ha resultado ser una buena práctica para los empresarios. La tierra y las edificaciones constituyen entre la mitad y las tres cuartas partes de la riqueza de una economía. La garantía de los derechos sobre estos bienes aumenta los incentivos para invertir y facilita las actividades comerciales. Además, la posesión de títulos de propiedad formales permite a los empresarios hipotecar sus viviendas o terrenos e iniciar actividades comerciales.

El registro de la propiedad en Ciudad de México es difícil en comparación con el resto de América Latina y el Caribe. Un empresario emplea 74 días y el 5.3% del valor de la propiedad para realizar el registro. Esto ubica a Ciudad de México en el lugar 14 entre 22 capitales de América Latina en el área de la facilidad para registrar la propiedad. La clasificación corresponde al promedio de las clasificaciones para el país en el número de trámites, el tiempo y el costo.

Los diferentes estados de México facilitan o dificultan el registro. El costo y el tiempo varían considerablemente. Aguascalientes ocupa el primer lugar: el registro demora sólo 29 días y su costo asciende al 3.2% del valor de la propiedad (tabla 1.4). Jalisco, Puebla y Veracruz se encuentran en el medio. El registro es más difícil en Querétaro, donde el empresario requiere 94 días y el 5.4% del valor de la propiedad.

Con requisitos de registro casi idénticos, la amplia variación en el tiempo requerido para transferir la propiedad es incomprensible. El tiempo se mide en días calendario, desde el inicio de la transacción hasta el contrato de compraventa y finalmente el registro del nuevo título en el registro público y, a menudo, en el catastro (figura 1.6). En cuatro estados—Aguascalientes, Yucatán, San Luis Potosí y Chihuahua—el empresario emplea un mes desde el inicio hasta el término del registro de una propiedad. En Estado de México y Coahuila, 48 y 50 días, respectivamente. En Puebla, 69 días.

FIGURA 1.6

### Tiempo requerido para registrar la propiedad



TABLA 1.4

### ¿Dónde es fácil registrar la propiedad y dónde no lo es?

1	Aguascalientes (más fácil)	8	Veracruz
2	Nuevo León	9	San Luis Potosí
3	Guanajuato	10	Ciudad de México
4	Chihuahua	11	Estado de México
5	Yucatán	12	Coahuila
6	Jalisco	13	Querétaro (más difícil)
7	Puebla		

*Nota:* La facilidad para registrar la propiedad es un promedio simple de la clasificación en el número de trámites y el tiempo y costo asociados (como % del valor de la propiedad) requeridos para registrar una propiedad.

*Fuente:* Base de datos de Doing Business

Los costos derivan en gran medida de los impuestos, los gastos notariales y los derechos de registro, todos ellos determinados a nivel estatal o municipal (figura 1.7). El registro de la propiedad es menos costoso en Guanajuato, con un 2.1% del valor de la propiedad. Yucatán sigue en segundo lugar, con un 2.4%. El mayor costo de registro corresponde a Estado de México, con un 6.1% del valor de la propiedad, seguido de Veracruz, con un 6%.

Los empresarios pagan un impuesto de transferencia en todos los estados, pero en Yucatán es más bajo, con un 0.02% del valor de la propiedad, rivalizando con el costo total de registro de la propiedad de algunos de los mejores del mundo, como Nueva Zelanda. Guanajuato también se encuentra a un nivel competitivo, con un 0.75%. En Estado de México, el impuesto corresponde al 3% y en Veracruz al 4%, la mitad del costo total de registro de los estados mencionados anteriormente.

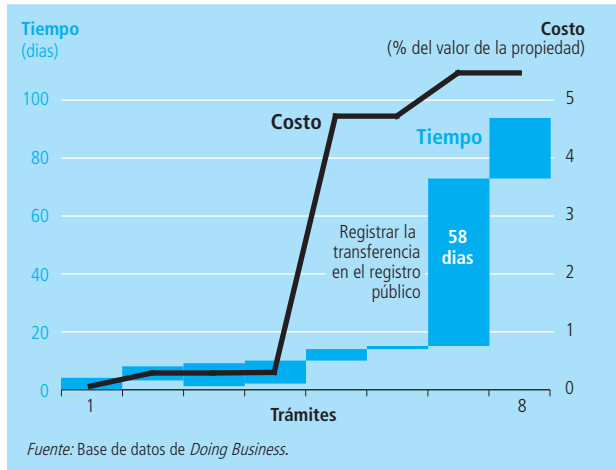
Los notarios registran la propiedad en representación de los empresarios en todos los estados y constituyen el segundo mayor gasto. Por lo general, el estado o la municipalidad establece el tarifado notarial, aunque puede que éste último esté obsoleto o simplemente no se use. El proyecto Doing Business registró los gastos más comúnmente cobrados en cada estado, independientemente de que se ajustasen

FIGURA 1.7

### Costo de registro de la propiedad



FIGURA 1.8

**Registro de la propiedad en Querétaro**

o no a los tarifados oficiales. En Jalisco y Chihuahua, los gastos notariales son bajos. Varían entre el 0.6% y el 0.7% del valor de la propiedad o aproximadamente el 15% del costo total de registro. En contraste, en San Luis Potosí y Yucatán, los gastos corresponden al 2% del valor de la propiedad, representando entre el 49% y el 85% del costo total.

A pesar de que los pagos de impuestos y otros trámites—la búsqueda del título de propiedad, la comprobación de que no se adeudan impuestos, la tasación, la preparación de la escritura, el aviso de la transferencia y el registro de la nueva escritura—se requieren en la mayoría de los estados, los plazos involucrados en el cumplimiento de estos trámites varían ampliamente. Cuando un notario de Querétaro registra una nueva escritura, el registro público tarda casi dos meses en inscribir la transacción. Compárese esto con lo que ocurre en Aguascalientes y Chihuahua, donde el mismo trámite—en la misma institución local—toma alrededor de dos semanas. La modificación de un título de propiedad en el Catastro Municipal de Querétaro se lleva a cabo en un plazo de tres semanas (figura 1.8). En San Luis Potosí y Nuevo León, este trámite es innecesario, dado que el título de propiedad se modifica automáticamente una vez que un funcionario del catastro ha realizado la tasación.

Los expertos encuestados mencionan el gran volumen de trabajo, la falta de personal capacitado y el sesgo en contra de los solicitantes provenientes de fuera del estado como causas de demoras. Es posible reducir el tiempo empleado en los trámites si se disminuye la carga de trabajo, como en San Luis Potosí y Guanajuato, donde algunos notarios tienen acceso a bases de datos en línea para realizar la búsqueda de los títulos de propiedad. Sin embargo, la implementación no está completa y, en San Luis Potosí, los registros anteriores al año 2000 sólo se encuentran disponibles en formato impreso. Dado que los trámites son idénticos, los estados pueden replicar fácilmente las mejores prácticas aplicadas por otros.

**¿Cuáles son los aspectos que hay que reformar?**

**Simplificar los trámites** En los 12 estados y Ciudad de México, los notarios realizan el registro en representación de las partes involucradas, desde la preparación del contrato de compraventa hasta el pago de los impuestos. Su participación implica más gastos y, a menudo, la pérdida de tiempo para el empresario. En promedio, los gastos notariales representan el 38% del costo total de registro. Si se simplificaran los trámites—por ejemplo, a través del uso de formularios estandarizados y la posibilidad de que las partes involucradas efectúen los pagos en línea—serían más los empresarios que podrían realizar el registro por sí solos. México podría seguir el ejemplo de Tailandia, el país más eficiente en el área del registro de la propiedad, donde los contratos se preparan en el registro público como parte del proceso de registro.

**Primero vincular y luego unificar el catastro y el registro de la propiedad** Actualmente, todos los estados mantienen estos dos organismos separados, de manera que los notarios deben desplazarse entre uno y otro para realizar el registro. La conexión entre estos organismos no sólo reducirá el tiempo involucrado, sino que mejorará la calidad de la información. Los estados mexicanos podrían dirigir su atención a España o a Costa Rica como ejemplos de éxito en la reforma.

**Proporcionar acceso más expedito al registro de la propiedad** Seguir el ejemplo de Guanajuato, San Luis Potosí y Yucatán y digitalizar los archivos contenidos en el registro. El acceso en línea ahorra tiempo y dinero tanto para el empresario como para el registro. Sin embargo, incluso en estos tres estados, sólo unos pocos notarios tienen acceso al sistema.

Un registro eficiente de la propiedad reduce los costos de operación y contribuye a evitar que los títulos de propiedad formales pasen al sector informal. La existencia de trámites simples para el registro de la propiedad también está asociada a una mayor seguridad percibida de los derechos de propiedad y a una menor corrupción. Esto beneficia a todos los empresarios, especialmente a las mujeres, los jóvenes y los pobres. Los ricos no tienen grandes problemas para proteger sus derechos de propiedad. Pueden afrontar los costos de invertir en sistemas de seguridad y otras medidas destinadas a defender su propiedad. Los pequeños empresarios, en cambio, no pueden hacerlo. La reforma en esta área puede cambiar la situación.

### Obtención de crédito

El acceso al crédito es identificado constantemente por las firmas como una de las principales barreras para la operación y el crecimiento. Las pequeñas empresas son las que se ven más restringidas. Las mujeres, quienes con mayor frecuencia administran pequeñas empresas, enfrentan los mayores obstáculos. Este informe cubre dos conjuntos de indicadores, relacionados con el tiempo y el costo requeridos para constituir y registrar garantías y con los derechos legales de los deudores y los acreedores.

Una vez que se ha llegado a un acuerdo con respecto al tipo de garantía, los acreedores desean comprobar los derechos existentes sobre dicha garantía. La mejor manera es mediante un registro de garantías. Los registros de garantías son más eficaces cuando están unificados por región y cubren todos los tipos de activos. En México, la reforma implementada en el año 2000 y la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito contemplaron el establecimiento del Registro Público de Comercio para los bienes muebles, que operaría a nivel federal. Sin embargo, en la práctica, es administrado por cada estado, no está vinculado entre las regiones y ocupa el mismo espacio físico que los registros más antiguos. Cinco años después de la reforma, la mayoría de los registros están basados en documentos escritos, obstaculizando así el claro establecimiento de prioridades entre los acreedores y generando demoras en la constitución, registro y ejecución de los derechos de garantía.

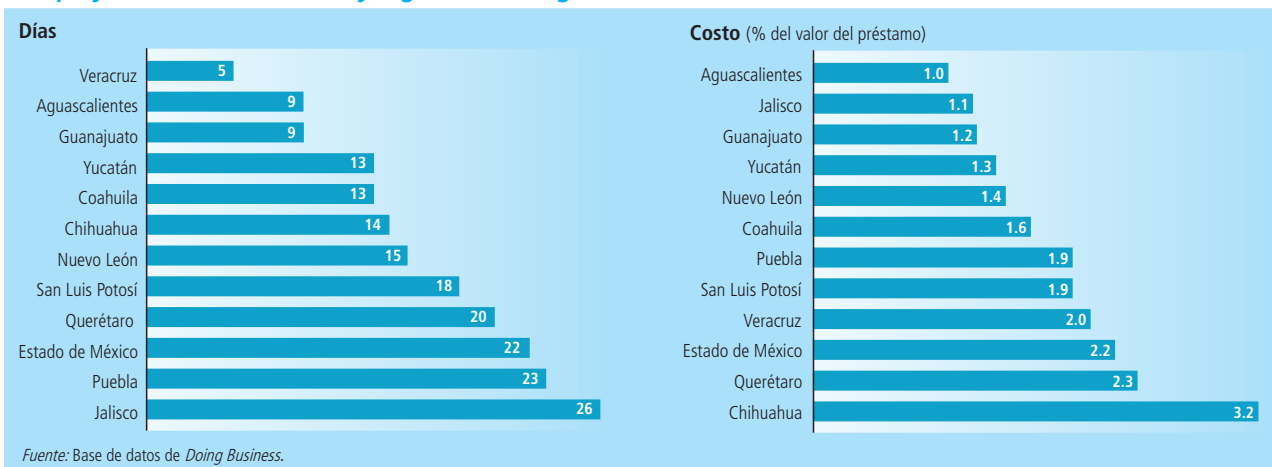
El tiempo y costo requeridos para constituir y registrar una garantía varían ampliamente entre los 12 estados de México. En Aguascalientes, se requieren 9 días (figura 1.9). En Guanajuato, que facilita la obtención de la información permitiendo a los usuarios buscar en los archivos de su Registro Público en forma electrónica, sólo se requieren 9 días, a pesar de que los certificados pertinentes a la situación de una propiedad requieren otros cinco días. La mayoría de los estados registran los cargos en dos semanas. Pero se requiere casi un mes en Jalisco, donde todos los pasos deben

realizarse en forma manual. En Veracruz, bastan 5 días, porque el registro casi no se usa. Sin embargo, los acreedores se ven perjudicados en otros lugares, porque no pueden informar a otros de su derecho sobre una garantía.

Los costos de registro de un derecho de garantía derivan de los impuestos, los derechos oficiales y los gastos notariales, todos los cuales están determinados a nivel estatal o municipal. Las condiciones son más difíciles en Chihuahua, donde los elevados impuestos y gastos notariales se traducen en que los costos de registro de las garantías ascienden al 3.2% del valor del préstamo, el doble del promedio de los 12 estados, que asciende aproximadamente al 1.6% del valor del préstamo (figura 1.9). En Querétaro y Estado de México, donde los impuestos son altos, el costo es de 2.3% y 2.2%, respectivamente. En contraste, debido a los bajos impuestos y gastos notariales, en Guanajuato un empresario gasta sólo el 1.2% del valor del préstamo para los mismos trámites. Este porcentaje sigue siendo significativamente más que alto que el que exhiben los líderes mundiales. En el Reino Unido y Canadá, por ejemplo, las garantías pueden registrarse por una tarifa nominal fija que asciende a menos del 0.01% del préstamo.

El registro de las garantías es sólo una parte de la historia. La ausencia de derechos legales tanto de los deudores como de los acreedores introduce otro conjunto de riesgos. La Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito permite que los deudores constituyan una garantía sobre los activos junto con mantenerlos en su poder. También establece un Administrador Fiduciario de Garantías que permite que los deudores garanticen sus obligaciones transfiriendo activos a un fideicomisario. Sin embargo, en la práctica, los bancos se muestran renuentes a utilizar estos nuevos instrumentos de garantía por dos razones principales: la ejecución fuera de los tribunales puede ser impugnada fácilmente por el deudor y las prioridades son difíciles de establecer dada la falta de registros que operen adecuadamente.

FIGURA 1.9  
Tiempo y costo de constitución y registro de una garantía



En México, aun cuando la ley contempla recursos no judiciales, un acreedor no puede exigir el cumplimiento de una orden no judicial si el deudor se opone. En ese caso, el activo permanece en poder del deudor hasta que un tribunal emite un fallo en la materia. Evidentemente, lo anterior elimina en primer lugar las ventajas de la ejecución de las garantías fuera de los tribunales (la ejecución fuera de los tribunales debería ser más rápida y menos onerosa) al redirigir el caso a un tribunal. Como resultado, la ejecución mediante un mecanismo extrajudicial es utilizada muy rara vez por los acreedores, puesto que existe una alta probabilidad de que termine en un tribunal de todas maneras. Aun más, es probable que el deudor logre impugnar exitosamente como inconstitucional cualquier acción de ejecución privada de parte del acreedor destinada a obtener el embargo de sus bienes, incluso si el contrato de garantía original contemplara la ejecución fuera de los tribunales.

### ¿Cuáles son los aspectos que hay que reformar?

**Establecer un registro de crédito unificado** Los registros más eficaces permiten la simple presentación administrativa de un aviso del cargo y no requieren ninguna revisión ni autenticación legal. Aquellos que permiten la presentación mediante un aviso y son accesibles en línea permiten que los acreedores comprueben la existencia de gravámenes en forma instantánea.

## Cumplimiento de los contratos

El cumplimiento eficiente de los contratos estimula a las empresas a realizar operaciones con nuevos clientes. La institución que exige el cumplimiento de los contratos—entre los deudores y los acreedores, los proveedores y los clientes—está radicada en los tribunales. No obstante, en muchos países del mundo, los tribunales son lentos, ineficientes y corruptos. Esto es especialmente cierto en América Latina, donde el tiempo promedio empleado en hacer cumplir un contrato supera un año y los costos ascienden a más del 30% de la deuda. Ciudad de México se ubica en el lugar 14 entre 22 capitales de la región en términos del tiempo y el costo requeridos para lograr el cumplimiento de los contratos.

El proyecto Doing Business realiza un seguimiento de la eficiencia del cumplimiento de los contratos, centrándose en las transacciones simples de importancia para la firma promedio en la actividad empresarial rutinaria. Basándose en las respuestas de la encuesta, se desarrollan tres indicadores: la complejidad de los trámites, el tiempo y el costo requeridos para hacer cumplir un contrato.

Cuanto más complejos son los procesos para resolver los litigios, menos probable es que las firmas informen que los jueces son imparciales y las decisiones de los tribunales son justas.<sup>1</sup> En palabras del anterior Procurador General de México: “Con frecuencia se señala que el retraso en la administración de la justicia es equivalente a negar el acceso a la

**Permitir la ejecución fuera de los tribunales** El hecho de garantizar que la ejecución fuera de los tribunales no colapse a la primera objeción del deudor reduce el tiempo de ejecución en tres cuartas partes en promedio. Cuanto menos se involucren los tribunales, menor es el tiempo requerido y más dispuestos se mostrarán los acreedores a otorgar préstamos. El principal objetivo de los contratos de garantía es evitar un juicio regular. Y, si el caso se deriva a los tribunales, es posible aumentar la eficiencia instituyendo juicios sumarios, sin análisis judicial de la causa del litigio y sin limitaciones con respecto a la facultad de apelación del deudor.

Las firmas que operan en países que cuentan con registros de garantías que funcionan bien y que han establecido sólidos derechos legales son las que menos informan que enfrentan obstáculos para obtener financiamiento. La existencia de derechos legales más sólidos está asociada a mercados crediticios más activos y menores tasas de incumplimiento. Y el vínculo general entre el desarrollo de los mercados financieros y el crecimiento económico está bien establecido.

justicia. Si esto es así, México está plagado de negaciones del acceso a la justicia. Un formalismo excesivo de los procedimientos es la principal causa de esta situación.”<sup>2</sup>

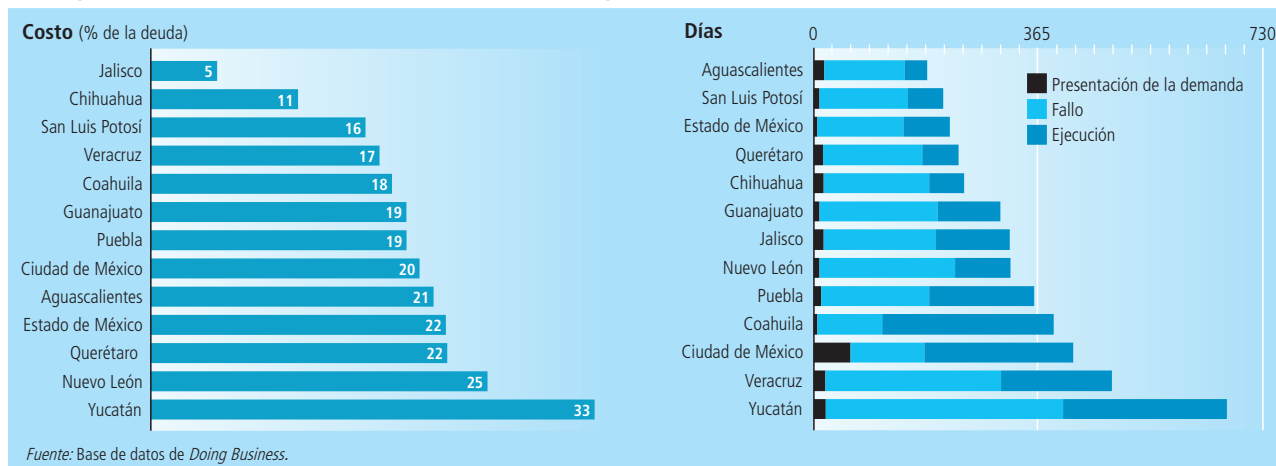
En México, el código de comercio y los procedimientos requeridos se establecen a nivel federal. Sin embargo, la medida en la cual se exigen estos procedimientos—en forma estricta o con alguna flexibilidad—varía entre los diferentes estados. Los índices para los 12 estados además de Ciudad de México fluctúan entre 62 y 88; cuanto mayor es el nú-

FIGURA 1.10

### Dificultad para hacer cumplir un contrato



FIGURA 1.11

**Costo y tiempo de cumplimiento de un contrato—mayor en Yucatán**

mero, mayor es la complejidad (figura 1.10).

Ciudad de México, Chihuahua, Estado de México y Coahuila tienen los procedimientos más flexibles. Puebla, Querétaro y San Luis Potosí imponen las mayores exigencias en términos de procedimientos.

La variación del costo y el tiempo es aun mayor entre los diferentes estados. El costo comprende los gastos judiciales y los honorarios de los abogados. El acceso a la justicia es menos costoso en Jalisco, ascendiendo sólo al 5% del valor de la deuda para hacer cumplir un contrato. El mismo proceso le costará el 33% del valor de la deuda al empresario en Yucatán. Los costos en Coahuila, Puebla, Guanajuato y Ciudad de México son del orden del promedio para el país, correspondiente al 19% (figura 1.11).

Los tribunales eficientes no sólo son poco costosos de utilizar, sino que son rápidos en sus procedimientos y ejecuciones. Cuando un empresario presenta una demanda en Estado de México, tiene que esperar sólo 6 días para que se designe un juez (figura 1.11). En Coahuila, el juez decide el caso en 105 días, el menor tiempo en tribunales en todos los estados. Y en Aguascalientes, el fallo se cumple en sólo 37 días, el menor tiempo de cumplimiento. El tiempo total en los tribunales, incluyendo la ejecución, es de sólo 6 meses en Aguascalientes. Compárese esto con Yucatán, donde la presentación de la demanda demora 20 días, el juicio demora 385 días y la ejecución 266 días, lo que representa una demora de casi 2 años para el empresario.

A pesar de que los tribunales cobran sólo tarifas nominales en la mayoría de los estados, los honorarios de los abogados varían ampliamente y aumentan a medida que el caso se dilata. La organización de los tribunales suele implicar una mayor rapidez. Algunos estados, como Jalisco y Estado de México, tienen tribunales especializados para manejar las demandas comerciales y funcionan: ambos estados pueden hacer cumplir un contrato en menos de un año. Ciudad de México también tiene tribunales especializados, pero estos están sobrecargados de casos, lo que provoca retrasos.

**¿Cuáles son los aspectos que hay que reformar?**

**Implementar juicios sumarios** En la mayoría de los estados, los procedimientos son rígidos, lo que dificulta el cumplimiento por parte de los abogados y los clientes. Puebla y Nuevo León han instituido reformas recientemente. En el 2004, Puebla aprobó una legislación destinada a flexibilizar los procesos, eliminando las apelaciones, permitiendo la presentación de alguna evidencia en forma oral y concentrando los procedimientos. Sin embargo, a pesar de estas reformas, Puebla sigue ocupando uno de los primeros lugares en el índice de complejidad. Nuevo León permite que los empresarios consulten datos históricos sobre los juicios en línea y tiene la intención de implementar las solicitudes en línea.

**Permitir el cumplimiento privado de los fallos** Todos los estados dejan la cobranza de las deudas en manos de los tribunales y la policía, una práctica generalmente ineficiente, como lo evidencia el tiempo de cumplimiento promedio en los diferentes estados, equivalente a 133 días. Este tiempo se reduciría si el cumplimiento de los fallos se dejara en manos de especialistas privados a cargo del cumplimiento, como se hace en Colombia o en Francia.

**Establecer tribunales comerciales especializados** Jalisco y Estado de México cuentan con tribunales especializados que tienen un buen funcionamiento. Las demandas comerciales suelen enviarse a estos tribunales, viéndose beneficiados por juicios y servicios más expeditos.

Las empresas que tienen poco o ningún acceso a tribunales eficientes deben depender de otros mecanismos—tanto formales como informales, como las asociaciones de comercio, las redes sociales, las oficinas crediticias o los canales de información privados—para decidir con quién hacer negocios y en qué condiciones. Las empresas también pueden adoptar prácticas comerciales conservadoras y tra-

tar sólo con un pequeño grupo de personas relacionadas por parentesco, origen étnico o negocios anteriores. De este modo, las transacciones están estructuradas de manera de evitar los litigios. Cualquiera sea la alternativa escogida, se puede perder valor económico y social. La principal razón para regular los procedimientos requeridos para la resolución de los litigios comerciales es que la justicia informal es vulnerable a la subversión por los ricos y poderosos. Sin embargo, cuando existe una regulación engorrosa para la

resolución de los litigios, las consecuencias son negativas. En toda la región, cuanto más complejos son los procedimientos para hacer cumplir un contrato, mayores son las demoras y mayor es el costo. Se crea menos riqueza.

- 1 Banco Mundial, 2003, *Doing Business in 2005: Eliminando obstáculos al crecimiento*, Washington, DC.
- 2 Samano, Rafael. 2002. "Administration of Justice in Mexico: What Does the Future Hold?," p.9, disponible en <http://www.natlaw.com/pubs/usmxmlaw/usmjnm4.htm>

# Notas de los datos

**Apertura de una empresa**

**Registro de la propiedad**

**Obtención de crédito**

**Cumplimiento de los contratos**

Los indicadores presentados y analizados en el informe *Doing Business en México 2006* miden la regulación gubernamental y la protección de los derechos de propiedad, y su efecto sobre las empresas, especialmente las firmas nacionales de pequeño y mediano tamaño. En primer lugar, los indicadores documentan el grado de regulación, como el número de trámites requeridos para abrir una empresa o registrar la propiedad comercial. En segundo lugar, miden los resultados de las regulaciones, como el tiempo y costo requeridos para hacer cumplir un contrato. En tercer lugar, miden el grado de protección legal de los derechos de propiedad, como por ejemplo, los tipos de activos que pueden utilizarse como garantía de acuerdo con las leyes que rigen las transacciones garantizadas. Los datos para todos los conjuntos de indicadores de *Doing Business en México 2006* corresponden a julio de 2005. En este proyecto, se han desarrollado indicadores de *Doing Business* para las principales ciudades de 12 estados mexicanos; la lista completa se presenta en la página 3. Los datos presentados en este informe para Ciudad de México y otros países se basan en el informe mundial *Doing Business in 2006: Creando empleos*.

Basándose en el estudio de las leyes y regulaciones, con la asesoría y verificación de más de 90 funcionarios de gobierno, abogados y otros profesionales que habitualmente administran o prestan asesoría en materia de requisitos legales y regulatorios, la metodología de *Doing Business* ofrece diversas ventajas. Utiliza información real acerca de las disposiciones de las leyes y regulaciones y permite múltiples interacciones con expertos locales, aclarando cualquier posible error en la interpretación de las preguntas. El hecho de encuestar a muestras representativas de expertos no representa un problema, dado que se recopilan los textos de las leyes y regulaciones pertinentes y se verifican las respuestas para mayor precisión. El costo de la metodología es bajo, por lo cual es posible recopilar datos en una amplia muestra de economías: 155 publicadas en el informe mundial *Doing Business in 2006* y 12 estados de México para

este informe. Debido a que se aplican los mismos supuestos estandarizados en la recopilación de los datos, que es transparente y fácilmente replicable, las comparaciones y puntos de referencia son válidos en los diferentes países y estados. Y los datos destacan no sólo la magnitud de los obstáculos, sino que también ayudan a identificar su fuente, apoyando a las autoridades responsables de las políticas en el diseño de las reformas.

La metodología de *Doing Business* tiene 4 limitaciones, que deberán considerarse al interpretar los datos. La primera es que los datos recopilados se refieren a empresas que operan en la ciudad seleccionada dentro del estado y podrían no ser representativos de las prácticas regulatorias aplicadas en otras partes del estado. La segunda es que los datos suelen centrarse en un tipo de empresa específica—una compañía de responsabilidad limitada de tamaño específico—y podrían no ser representativos de las regulaciones aplicables a otras empresas, como por ejemplo, las empresas unipersonales. En tercer lugar, las medidas del tiempo involucran el juicio particular de los expertos encuestados en el estudio. Por lo tanto, si las fuentes indican estimaciones diferentes, los indicadores de tiempo informados en *Doing Business* representan los valores medios de las respuestas de diversos expertos entregadas bajo los supuestos del estudio de casos. En cuarto y último lugar, la metodología aplica el supuesto de que la empresa cuenta con toda la información relativa a los requisitos y no pierde tiempo en el cumplimiento de los trámites. En la práctica, el cumplimiento de un trámite podría tomar más tiempo si la empresa carece de la información necesaria o no es capaz de cumplir los plazos en forma oportuna.

Las consultas con respecto a la metodología y cualquier recusación de los datos pueden realizarse mediante la función “Efectuar una pregunta” disponible en el sitio web de *Doing Business*: <http://www.doingbusiness.org>. Los indicadores actualizados y cualquier modificación o corrección de los datos impresos se publican en el sitio web.

## Características de la economía

### Región y clasificación según grupo de ingreso

*Doing Business* utiliza la clasificación regional y de ingresos del Banco Mundial disponible en: <http://www.worldbank.org/data/countryclass/countryclass.html>. En el informe, el término economías ricas se refiere al grupo de alto ingreso, economías de mediano ingreso se refiere al grupo de ingreso medio-alto y economías pobres se refiere a los grupos de ingreso medio-bajo y bajo.

### Tipo de cambio

El tipo de cambio utilizado en este informe es 1USD = 10.79MXN

### Ingreso per cápita y población

*Doing Business en México 2006* informa el ingreso per cápita de 2003 de cada uno de los estados incluidos en la muestra (MXN actualizados). Se estimó a partir del Producto Interno Bruto (PIB) para 2003 informado por la entidad federal, publicado por el Sistema de Cuentas Nacionales del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) y dividido por las cifras de población proyectadas para el 2003.

*Doing Business en México 2006* informa las cifras de población proyectadas para el 2003 publicadas en las "Proyecciones de la Población de México 2000-2050" del Consejo Nacional de Población (CONAPO).

## Apertura de una empresa

El proyecto *Doing Business* registra todos los trámites genéricos oficiales que debe cumplir un empresario para abrir una empresa industrial o comercial. Estos trámites incluyen la obtención de todas las licencias y permisos necesarios y el cumplimiento de todas las notificaciones, verificaciones e inscripciones ante las autoridades pertinentes. Después de un estudio de las leyes, las regulaciones y la información disponible para el público en general con respecto a la apertura de empresas, se desarrolla una lista detallada de los trámites, el tiempo, el costo y los requisitos de capital mínimo pagado. Con posterioridad, abogados corporativos locales y funcionarios de gobierno completan y verifican los datos sobre los trámites aplicables y el tiempo y costo requeridos para cumplir cada trámite en circunstancias normales. También se recopila información con respecto a la secuencia en la que deben realizarse los trámites y la posibilidad de llevarlos a cabo en forma simultánea. Se aplica el supuesto de que existe fácil acceso a la información requerida y que todas las entidades tanto gubernamentales como no gubernamentales involucradas en el proceso de apertura operan eficientemente y sin corrupción. Si existen diferencias en las respuestas de los expertos locales, las consultas continúan hasta que se concilian los datos.

Para que los datos sean comparables entre los diferentes países, se aplican diversos supuestos con respecto a la empresa y los trámites pertinentes.

### Supuestos acerca de la Empresa

La empresa:

- Es una compañía de responsabilidad limitada. Si hay más de un tipo de compañía de responsabilidad limitada en el país, se elige la modalidad de responsabilidad limitada más común entre las firmas nacionales. En México, ésta corresponde a la sociedad anónima. La información con respecto a la modalidad más común se obtiene a través de consultas con abogados o con el instituto de estadísticas.

- Opera en la ciudad seleccionada dentro del estado.
- Es una compañía de propiedad 100% nacional y tiene 5 dueños, ninguno de los cuales es una persona jurídica.
- Posee un capital inicial equivalente a 10 veces el ingreso per cápita del estado a fines del 2003, pagado en efectivo.
- Realiza actividades industriales o comerciales generales, tales como la producción o venta de productos o servicios al público. No realiza actividades de comercio exterior y no manipula productos sujetos a un régimen tributario especial, como por ejemplo, licores o tabaco. La empresa no utiliza procesos de producción fuertemente contaminantes.
- Arrienda la planta y las oficinas comerciales y no es propietaria de bienes raíces.
- No califica para incentivos a la inversión ni beneficios especiales.
- Tiene hasta 50 empleados 1 mes después del inicio de las operaciones, todos los cuales son ciudadanos del país.
- Tiene un volumen de negocios equivalente a por lo menos 100 veces el ingreso per cápita del estado.
- Tiene una escritura de constitución de 10 páginas de largo.

### Supuestos acerca de los Trámites

- Un trámite se define como cualquier interacción del fundador de la compañía con partes externas (organismos de gobierno, abogados, auditores, notarios). Las interacciones entre los fundadores o ejecutivos de la compañía y los empleados no se consideran como trámites separados.
- Los fundadores realizan todos los trámites por sí solos, sin intermediarios, mediadores, contadores o abogados, a menos que la intervención de dichos terceros sea obligatoria por ley.
- No se consideran los trámites que no son exigidos por la ley para la apertura de una empresa; por ejemplo, la obtención de derechos exclusivos sobre la razón social de la compañía no se considera en un país en el cual las empresas pueden utilizar un número de identificación.
- Los trámites simplificados se aceptan sólo si cumplen con 3 criterios: son legales, están disponibles para el



público en general y, el hecho de no recurrir a ellos, provoca considerables retrasos.

- Sólo se consideran los trámites que deben cumplir todas las empresas. Se excluyen los trámites específicos para una industria determinada. Por ejemplo, los trámites requeridos para cumplir las regulaciones ambientales se incluyen sólo cuando son aplicables a todas las empresas.
- No se incluyen los trámites que debe realizar la compañía para obtener las conexiones a los servicios de electricidad, agua, gas y recolección de residuos a menos que impliquen inspecciones requeridas antes del inicio de las operaciones.

### Medida del tiempo

El tiempo se registra en días calendario. Se supone que el tiempo mínimo requerido para cada trámite es 1 día. El tiempo representa el plazo medio que los abogados corporativos indican como necesario para realizar un trámite. Si existe la posibilidad de agilizar un trámite pagando un costo adicional, se elige el trámite más rápido. Se supone que el empresario no pierde tiempo y se aboca a cumplir cada trámite faltante sin demora. No se considera el tiempo que el empresario tarda en reunir la información. Se supone que el empresario conoce todas las regulaciones de apertura de una empresa y su secuencia desde el comienzo.

### Medida del costo

El texto de la ley que regula a las empresas, el código de comercio, las regulaciones específicas y los tarifados oficiales se usan como fuentes para calcular el costo de apertura. Si exis-

ten fuentes contradictorias y las leyes no son claras, se utiliza la fuente más autorizada. La constitución prevalece sobre la ley que regula a las empresas, y la ley predomina sobre las regulaciones y decretos. Si las fuentes contradictorias tienen la misma autoridad, se utiliza la fuente que indica el trámite más costoso, ya que un empresario siempre preferirá la alternativa más segura ante un funcionario de gobierno. En ausencia de tarifados oficiales, se toma como fuente oficial la estimación de un funcionario de gobierno. En ausencia de una estimación de un funcionario de gobierno, se utilizan las estimaciones de abogados corporativos. Si distintos abogados corporativos entregan estimaciones diferentes, se aplica el valor medio informado. En todos los casos, el costo excluye los sobornos.

### Requisito de capital mínimo pagado

El requisito de capital mínimo pagado refleja el monto que el empresario debe depositar en un banco antes de iniciar el registro de la empresa. Este monto normalmente se especifica en el código de comercio o la ley que regula a las empresas. Muchos países exigen un requisito de capital pagado, pero permiten que las empresas paguen sólo una parte del monto correspondiente antes del registro, debiendo pagar el resto después del primer año de operación.

*Esta metodología fue desarrollada originalmente por Simeon Djankov, Rafael La Porta, Florencio Lopez-de-Silanes y Andrei Shleifer en "The Regulation of Entry", Quarterly Journal of Economics, 117, 1-37, Febrero 2002 y se ha adaptado con cambios menores en este informe.*

## Registro de la propiedad

El proyecto *Doing Business* registra la secuencia completa de trámites que debe cumplir una empresa cuando compra un terreno y una edificación para transferir el título de propiedad del vendedor al comprador. Se incluyen todos los trámites requeridos, sin importar si son de responsabilidad del vendedor o del comprador o si deben ser realizados por un tercero por cuenta de éstos. Abogados inmobiliarios locales y los registros de propiedad entregan información con respecto a los trámites requeridos, como asimismo al tiempo y al costo involucrados en el cumplimiento de cada uno de ellos. Para que los datos sean comparables entre los diferentes países, se aplican diversos supuestos con respecto a la empresa, la propiedad y los trámites pertinentes.

### Supuestos acerca de la Empresa

La empresa:

- Es una compañía de responsabilidad limitada.
- Está ubicada en una zona peri-urbana de la ciudad seleccionada dentro del estado.
- Su propiedad es 100% nacional y privada (sin propiedad de capitales extranjeros ni del Estado)

- Tiene 50 empleados, todos los cuales son ciudadanos del país.
- Desarrolla actividades comerciales generales.

### Supuestos acerca de la Propiedad

La propiedad:

- Su valor es equivalente a 50 veces el ingreso per cápita del estado.
- Pertenece en su totalidad a otra compañía nacional de responsabilidad limitada.
- No existen hipotecas sobre la propiedad y ha pertenecido a la misma compañía durante los últimos 10 años.
- Se encuentra correctamente medida y registrada en el catastro, inscrita en el registro de la propiedad y libre de gravámenes.
- Está ubicada en una zona comercial peri-urbana y no se requiere una rezonificación.
- Consiste en un terreno y una edificación. La superficie del terreno corresponde a 6,000 pies cuadrados (557.4 metros cuadrados). En el terreno hay una bodega de 10,000 pies cuadrados (929 metros cuadrados). La bodega tiene una antigüedad de 10 años, se encuentra en buenas condiciones y cumple con todas las normas

de seguridad, códigos de construcción y demás requisitos legales pertinentes.

- No será sometida a renovaciones ni construcciones adicionales después de la compra.
- No tiene árboles, fuentes de agua naturales, reservas naturales ni monumentos históricos de ningún tipo.
- No será utilizada para propósitos especiales y no se requieren permisos especiales, tales como permisos para uso residencial, plantas industriales, almacenamiento de residuos o ciertos tipos de actividades agrícolas.
- No tiene ocupantes (legales ni ilegales) y ningún tercero tiene intereses legales sobre la propiedad.

### Trámites

Un trámite se define como cualquier interacción del comprador o el vendedor, sus representantes (si la ley requiere un representante) o la propiedad misma con partes externas, incluyendo organismos de gobierno, inspectores, notarios y abogados. Las interacciones entre los ejecutivos y empleados de la compañía no se consideran. Se registran todos los trámites que exige la ley para el registro de la propiedad, aun cuando pudieran ser obviados en casos excepcionales. Se supone que el comprador utiliza la alternativa legal más rápida disponible. A pesar de que la empresa puede utilizar abogados u otros profesionales en el proceso de registro en caso necesario, se supone que no emplea un asesor externo para realizar el registro a menos que la ley así lo requiera.

### Medida del tiempo

El tiempo se registra en días calendario. Se supone que el tiempo mínimo requerido para cada trámite es 1 día. El tiempo representa el plazo medio que los abogados inmobiliarios o funcionarios del registro de propiedad indican como necesario para realizar un trámite. Se supone que el comprador no pierde tiempo y se aboca a cumplir cada trámite faltante sin demora. Si existe la posibilidad de agilizar un trámite pagando un costo adicional, se elige el trámite más rápido. Si existe la posibilidad de realizar algunos trámites en forma simultánea, se supone que así se hace. Se supone que las partes involucradas conocen todas las regulaciones y su secuencia desde el comienzo. No se considera el tiempo empleado en reunir la información.

### Medida del costo

Sólo se registran los costos oficiales. Éstos incluyen las tarifas, impuestos de transferencia, derechos de timbres y cualquier otro pago efectuado al registro de propiedad, notarios, organismos públicos o abogados, en caso de ser requerido por la ley. Otros impuestos, tales como el impuesto sobre las ganancias de capital o el impuesto al valor agregado, se excluyen de la medida del costo. Si las estimaciones de costos difieren entre las distintas fuentes, se utiliza el valor medio informado. Los costos se expresan como porcentaje del valor de la propiedad, que se supone equivalente a 50 veces el ingreso per cápita.

## Obtención de crédito

El proyecto *Doing Business* construye medidas de los derechos legales de los acreedores. Este conjunto de indicadores describe el grado en el cual las leyes de garantía y quiebra facilitan el crédito.

### Tiempo y costo para constituir y registrar una garantía

El indicador evalúa la facilidad para constituir y registrar garantías. Los datos se basan en la investigación de las leyes de garantía e insolvencia y las respuestas obtenidas en una encuesta sobre las leyes que rigen las operaciones garantizadas, desarrollada con la asesoría y los comentarios de una serie de expertos, incluyendo expertos del Centro para el Análisis Económico del Derecho, el Comité de Derecho Financiero de la Asociación Internacional de Abogados y el Banco Europeo para la Reconstrucción y el Desarrollo.

Los abogados participantes estiman los costos, basándose en el siguiente caso estandarizado: un empresario dueño de una empresa textil de mediano tamaño (100 empleados) ubicada en la ciudad seleccionada solicita un crédito a un banco local. El crédito financiaría la compra de máquinas de coser industriales por un valor equivalente a 10 veces el ingreso per cápita. El empresario garantiza el crédito constituyendo una prenda sobre las máquinas de coser industriales,

manteniendo tanto la posesión como el título de propiedad de los bienes (derecho de garantía no posesorio).

Los costos incluyen los impuestos, los gastos notariales y los derechos asociados a la constitución de la garantía y su inscripción en el registro de garantías, en caso de que opere dicho registro. Los países que no cuentan con un registro suelen tener menores costos, pero el acreedor garantizado se ve perjudicado por la imposibilidad de avisar a otros acreedores de su derecho a la garantía a través de un registro. La medida del costo se presenta como porcentaje del ingreso per cápita.

### Solidez del índice de derechos legales

Este índice, que refleja los derechos legales de los deudores y los acreedores, mide el grado en el cual las leyes de garantía y quiebra facilitan el crédito. Se basa en los datos recopilados mediante el estudio de las leyes de garantía e insolvencia, apoyados por las respuestas obtenidas en la encuesta sobre las leyes que rigen las operaciones garantizadas. El índice incluye 3 aspectos relacionados con los derechos legales en un proceso de quiebra y 7 aspectos contemplados en la ley de garantía. Se asigna un puntaje de 1 para cada una de las siguientes características de las leyes:

- Los acreedores garantizados pueden ejecutar su garantía cuando un deudor inicia un proceso de reorganización—los tribunales no pueden imponer

ninguna suspensión de pago automática ni “congelamiento” de los activos.

- Los acreedores garantizados tienen prioridad de pago sobre otras partes, tales como el gobierno o los trabajadores, a partir de los recursos obtenidos de la liquidación de una empresa en quiebra.
- La gerencia anterior no sigue en funciones durante la reorganización. Se designa un administrador que será responsable de la administración de la empresa durante la reorganización.
- Se permite una descripción general, no específica, de los activos en los contratos de garantía.
- Se permite una descripción general, no específica de la deuda en los contratos de garantía.
- Cualquier persona legal o natural puede otorgar o constituir una garantía sobre la propiedad.
- Se encuentra en operación un registro unificado que incluye las garantías constituidas sobre los bienes muebles.

- Los acreedores garantizados tienen prioridad fuera de la quiebra.
- Las partes contractuales pueden acordar los procedimientos de ejecución por contrato.
- Los acreedores pueden ejecutar y vender la garantía fuera de los tribunales.

El índice varía de 0 a 10 y los puntajes más altos indican que las leyes de garantía y quiebra están mejor diseñadas para facilitar el acceso al crédito.

*Esta metodología se desarrolla en “Private Credit in 129 Countries”, un documento de trabajo de Simeon Djankov y Caralee McLiesh, del Banco Mundial, y Andrei Shleifer, del Departamento de Economía de la Universidad de Harvard, junio de 2005; ha sido adaptada de “Law and Finance”, de Rafael La Porta, Florencio Lopez-de-Silanes, Andrei Shleifer y Robert Vishny, Journal of Political Economy, 106, 1113-55, 1998.*

## Cumplimiento de los contratos

Los datos se generan a partir de cuestionarios respondidos por abogados de firmas legales privadas y funcionarios judiciales de los tribunales locales. El cuestionario abarca paso a paso la evolución de un caso de recuperación de deuda ante los tribunales locales de la ciudad más grande del estado. Las firmas encuestadas recibieron una detallada descripción del caso, incluyendo el monto de la demanda, la ubicación y las principales características de los litigantes, la existencia de regulaciones particulares aplicables en la ciudad, la naturaleza del recurso solicitado por el demandante, los méritos de las demandas del demandante y el demandado, y las implicaciones sociales de los resultados judiciales. Estos detalles estandarizados permitieron que las firmas legales describieran los procedimientos en forma explícita y detallada.

### Supuestos acerca del Caso:

- El valor de la deuda es igual al 200% del ingreso per cápita del estado.
- El demandante ha cumplido el contrato cabalmente (el demandante está 100% en lo correcto).
- El caso presenta una transacción legal entre residentes de la ciudad seleccionada dentro del estado.
- El banco rechaza el pago por falta de fondos en la cuenta del deudor.
- El demandante presenta una demanda para cobrar el cheque.
- El deudor intenta dilatar la notificación, pero ésta se logra finalmente.
- El deudor presenta algún tipo de oposición a la demanda (el juicio en rebeldía no es una opción factible).
- El juez decide cada una de las mociones a favor del demandante.

- El demandante intenta presentar evidencia documentaria e intenta llamar a declarar a un testigo. El demandado intenta llamar a declarar a un testigo. Ninguna de las partes presenta objeciones.
- El juez falla a favor del demandante.
- Ninguna de las partes presenta ninguna apelación ni moción posterior al juicio.
- La deuda se cobra en forma satisfactoria.

El estudio desarrolla tres indicadores de la eficiencia del sistema judicial en lo que respecta al cumplimiento de los contratos comerciales. El primer indicador es el costo de todos los procedimientos judiciales, incluyendo los costos judiciales y los honorarios de abogados cuando el uso de abogados es exigido por la ley o constituye una práctica común, o el costo de un proceso administrativo de recuperación de deuda, expresado como porcentaje del valor de la deuda.

El segundo indicador de eficiencia es una estimación— en días calendario— de la duración del proceso de resolución de litigios realizada por los abogados que respondieron los cuestionarios. La duración se mide como el número de días calendario contados desde el momento en que el demandante presenta la demanda ante un tribunal hasta el momento del pago efectivo. Esta medida incluye tanto los días en los cuales tienen lugar las acciones como los períodos de espera entre estas acciones. Las firmas participantes realizan estimaciones separadas de la duración promedio hasta el cumplimiento de la notificación, la emisión del fallo (duración del juicio) y el momento del pago o recuperación (duración de la ejecución). En la medida en que los usuarios de la base de datos están interesados en la capacidad que tiene una persona común de utilizar el sistema legal, estas estimaciones de la duración tienen una enorme importancia para la eficiencia.

El tercer indicador es un índice del grado de formalismo o complejidad de los procedimientos requeridos para resolver

los litigios. Este índice mide la intervención legal sustantiva y procesal en los casos judiciales vistos por tribunales civiles de primera instancia y se desarrolla sumando los siguientes subíndices:

1. Profesionales o legos: Este subíndice mide si la resolución del caso dependería principalmente de la intervención de jueces y abogados profesionales o, en contraposición, de la intervención de otros tipos de mediadores y legos.
2. Naturaleza escrita u oral: Este subíndice mide la naturaleza escrita u oral de las acciones involucradas en el proceso, desde la presentación de la demanda hasta la ejecución efectiva.
3. Justificación legal: Este subíndice mide el nivel de justificación legal requerido en el proceso de resolución de los litigios.
4. Regulación legal de la evidencia: Este subíndice mide el nivel de control o intervención legal en la administración, admisibilidad, evaluación y registro de evidencia.
5. Control de la revisión por una instancia superior: Este subíndice mide el nivel de control o intervención de la revisión del fallo en primera instancia por parte del tribunal de segunda instancia.
6. Otras intervenciones legales: Este subíndice mide los trámites requeridos para involucrar a una persona en el proceso o hacerla responsable del fallo.
7. Acciones procesales independientes: Este subíndice mide el número de acciones procesales independientes involucradas en la presentación de una demanda a través de un tribunal, cubriendo la presentación y notificación de una demanda, el juicio y el fallo, y la ejecución (normalizado de manera de estar comprendido entre 0 y 1). Para cada subíndice, los mayores valores indican un mayor grado de formalismo en el proceso de cumplimiento de los contratos. (Véase el documento de referencia para mayores detalles de la construcción de los subíndices.)

Para una descripción detallada de la metodología, véase Djankov, Simeon, Rafael La Porta, Florencio Lopez-de-Silanes y Andrei Shleifer, 2002, "Courts: The Lex Mundi project", NBER Documento de Trabajo 8890.

## Facilidad para hacer negocios

La facilidad para hacer negocios es el promedio simple de las clasificaciones de los estados en cada una de las cuatro áreas cubiertas en el informe *Doing Business en México en 2006*. La clasificación para cada área corresponde al promedio simple de las clasificaciones para cada uno de los indicadores. La clasificación para el área de la apertura de una empresa corresponde al promedio de las clasificaciones del estado en los trámites, los días, el costo y el requisito de capital mínimo requeridos para registrar una empresa. La clasificación para el área del registro de la propiedad corresponde al promedio de las clasificaciones del estado en los trámites, el tiempo y el costo requeridos para registrar la propiedad. La clasificación para el área de la obtención de crédito se basa en las clasificaciones del estado en el tiempo y el costo requeridos para registrar una garantía. Y la clasificación para el área del cumplimiento de los contratos corresponde al promedio de las clasificaciones del estado en la complejidad de los procedimientos, el tiempo y el costo requeridos para hacer cumplir un contrato. La medida de la facilidad para hacer negocios varía de 1 a 13 y los mayores valores indican una regulación más eficiente y una mayor protección de los derechos de propiedad.

*Esta metodología fue desarrollada por Simeon Djankov, Caralee McLiesh y Rita Ramalho en "Growth and the Ease of Doing Business," Documento de Trabajo, Banco Mundial, agosto del 2004.*

# Indicadores de Doing Business

Estado (Ciudad)	Apertura de una empresa				Registro de la propiedad			
	Número de trámites	Tiempo (días)	Costo (% del ingreso per cápita)	Facilidad para abrir una empresa (lugar)	Número de trámites	Tiempo (días)	Costo (% del valor de la propiedad)	Facilidad para registrar la propiedad (lugar)
	Julio de 2005				Julio de 2005			
Aguascalientes (Aguascalientes)	8	32	7.3	1	7	29	3.2	1
Chihuahua (Ciudad Juárez)	9	35	32.3	4	6	34	3.2	4
Coahuila (Torreón)	9	39	16.1	6	8	50	4.3	12
Distrito Federal (Ciudad de México)	9	58	15.6	9	5	74	5.3	10
Estado de México (Tlalnepantla)	8	46	73.9	10	7	48	6.1	11
Guanajuato (Celaya)	8	29	16.8	11	7	44	2.1	3
Jalisco (Guadalajara)	9	41	10.9	3	7	52	3.9	6
Nuevo León (Monterrey)	9	50	15.2	2	5	43	3.2	2
Puebla (Puebla)	9	49	22.1	13	7	69	4.0	7
Querétaro (Querétaro)	9	52	12.0	12	8	94	5.4	13
San Luis Potosí (San Luis Potosí)	10	41	15.0	7	8	34	4.1	9
Veracruz (Veracruz)	9	47	35.6	8	7	43	6.0	8
Yucatán (Mérida)	9	47	15.2	5	8	30	2.4	5
	Obtención de crédito				Cumplimiento de los contratos			
	Julio de 2005				Julio de 2005			
Estado (Ciudad)	Costo de crear una garantía (% del valor del préstamo)	Tiempo para crear una garantía (días)	Facilidad para crear una garantía (lugar)	Índice de complejidad (0-100)	Tiempo (días)	Costo (% de la deuda)	Facilidad para hacer cumplir contratos (lugar)	
Aguascalientes (Aguascalientes)	0.96	9	1	85	184	21	6	
Chihuahua (Ciudad Juárez)	3.20	14	9	77	245	11	1	
Coahuila (Torreón)	1.56	13	5	81	389	18	7	
Distrito Federal (Ciudad de México)	NO DATA	NO DATA	NO DATA	62	421	20	8	
Estado de México (Tlalnepantla)	2.17	22	11	79	221	22	4	
Guanajuato (Celaya)	1.17	9	2	83	303	19	5	
Jalisco (Guadalajara)	1.14	26	7	83	318	5	2	
Nuevo León (Monterrey)	1.38	15	6	85	320	25	12	
Puebla (Puebla)	1.86	23	10	88	358	19	11	
Querétaro (Querétaro)	2.33	20	12	88	236	22	10	
San Luis Potosí (San Luis Potosí)	1.86	18	8	87	210	16	3	
Veracruz (Veracruz)	1.99	5	4	83	484	17	9	
Yucatán (Mérida)	1.31	13	3	85	671	33	13	



# Tablas de los estados

## AGUASCALIENTES

Ciudad: Aguascalientes

### Apertura de una empresa

Número de trámites	8
Tiempo (días)	32
Costo (% del ingreso per cápita)	7.3
Facilidad para abrir una empresa (lugar)	1

### Obtención de crédito—Creación de garantías

Costo de crear una garantía (% del valor del préstamo)	0.96
Tiempo (días)	9
Facilidad para crear una garantía (lugar)	1

INB per cápita (US\$) 7,049

Facilidad para hacer negocios (lugar) 1

### Registro de la propiedad

Número de trámites	7
Tiempo (días)	29
Costo (% del valor de la propiedad)	3.2
Facilidad para registrar la propiedad (lugar)	1

### Cumplimiento de los contratos

Índice de complejidad (1–100)	85
Tiempo (días)	184
Costo (% de la deuda)	21
Facilidad para hacer cumplir contratos (lugar)	6

## CHIHUAHUA

Ciudad: Ciudad Juárez

### Apertura de una empresa

Número de trámites	9
Tiempo (días)	35
Costo (% del ingreso per cápita)	32.3
Facilidad para abrir una empresa (lugar)	4

### Obtención de crédito—Creación de garantías

Costo de crear una garantía (% del valor del préstamo)	3.20
Tiempo (días)	14
Facilidad para crear una garantía (lugar)	9

INB per cápita (US\$) 7,577

Facilidad para hacer negocios (lugar) 3

### Registro de la propiedad

Número de trámites	6
Tiempo (días)	34
Costo (% del valor de la propiedad)	3.2
Facilidad para registrar la propiedad (lugar)	4

### Cumplimiento de los contratos

Índice de complejidad (1–100)	77
Tiempo (días)	245
Costo (% de la deuda)	11
Facilidad para hacer cumplir contratos (lugar)	1

## COAHUILA

Ciudad: Torreón

### Apertura de una empresa

Número de trámites	9
Tiempo (días)	39
Costo (% del ingreso per cápita)	16.1
Facilidad para abrir una empresa (lugar)	6

### Obtención de crédito—Creación de garantías

Costo de crear una garantía (% del valor del préstamo)	1.56
Tiempo (días)	13
Facilidad para crear una garantía (lugar)	5

INB per cápita (US\$) 7,647

Facilidad para hacer negocios (lugar) 9

### Registro de la propiedad

Número de trámites	8
Tiempo (días)	50
Costo (% del valor de la propiedad)	4.3
Facilidad para registrar la propiedad (lugar)	12

### Cumplimiento de los contratos

Índice de complejidad (1–100)	81
Tiempo (días)	389
Costo (% de la deuda)	18
Facilidad para hacer cumplir contratos (lugar)	7

## DISTRITO FEDERAL

Ciudad: Ciudad de México

### Apertura de una empresa

Número de trámites	9
Tiempo (días)	58
Costo (% del ingreso per cápita)	15.6
Facilidad para abrir una empresa (lugar)	9

### Obtención de crédito—Creación de garantías

Costo de crear una garantía (% del valor del préstamo)	NO DATA
Tiempo (días)	NO DATA
Facilidad para crear una garantía (lugar)	NO DATA

INB per cápita (US\$) 6,770

Facilidad para hacer negocios (lugar) 10

### Registro de la propiedad

Número de trámites	5
Tiempo (días)	74
Costo (% del valor de la propiedad)	5.3
Facilidad para registrar la propiedad (lugar)	10

### Cumplimiento de los contratos

Índice de complejidad (1–100)	62
Tiempo (días)	421
Costo (% de la deuda)	20
Facilidad para hacer cumplir contratos (lugar)	8

<b>ESTADO DE MÉXICO</b>		INB per cápita (US\$)	3,847
Ciudad: Tlalnepantla		Facilidad para hacer negocios (lugar)	11
<b>Apertura de una empresa</b>			
Número de trámites	8		
Tiempo (días)	46		
Costo (% del ingreso per cápita)	73.9		
Facilidad para abrir una empresa (lugar)	10		
<b>Obtención de crédito—Creación de garantías</b>			
Costo de crear una garantía (% del valor del préstamo)	2.17		
Tiempo (días)	22		
Facilidad para crear una garantía (lugar)	11		
		<b>Registro de la propiedad</b>	
		Número de trámites	7
		Tiempo (días)	48
		Costo (% del valor de la propiedad)	6.1
		Facilidad para registrar la propiedad (lugar)	11
		<b>Cumplimiento de los contratos</b>	
		Índice de complejidad (1–100)	79
		Tiempo (días)	221
		Costo (% de la deuda)	22
		Facilidad para hacer cumplir contratos (lugar)	4
<b>GUANAJUATO</b>		INB per cápita (US\$)	4,079
Ciudad: Celaya		Facilidad para hacer negocios (lugar)	2
<b>Apertura de una empresa</b>			
Número de trámites	8		
Tiempo (días)	29		
Costo (% del ingreso per cápita)	16.8		
Facilidad para abrir una empresa (lugar)	11		
<b>Obtención de crédito—Creación de garantías</b>			
Costo de crear una garantía (% del valor del préstamo)	1.17		
Tiempo (días)	9		
Facilidad para crear una garantía (lugar)	2		
		<b>Registro de la propiedad</b>	
		Número de trámites	7
		Tiempo (días)	44
		Costo (% del valor de la propiedad)	2.1
		Facilidad para registrar la propiedad (lugar)	3
		<b>Cumplimiento de los contratos</b>	
		Índice de complejidad (1–100)	83
		Tiempo (días)	303
		Costo (% de la deuda)	19
		Facilidad para hacer cumplir contratos (lugar)	5
<b>JALISCO</b>		INB per cápita (US\$)	5,426
Ciudad: Guadalajara		Facilidad para hacer negocios (lugar)	4
<b>Apertura de una empresa</b>			
Número de trámites	9		
Tiempo (días)	41		
Costo (% del ingreso per cápita)	10.9		
Facilidad para abrir una empresa (lugar)	3		
<b>Obtención de crédito—Creación de garantías</b>			
Costo de crear una garantía (% del valor del préstamo)	1.14		
Tiempo (días)	26		
Facilidad para crear una garantía (lugar)	7		
		<b>Registro de la propiedad</b>	
		Número de trámites	7
		Tiempo (días)	52
		Costo (% del valor de la propiedad)	3.9
		Facilidad para registrar la propiedad (lugar)	6
		<b>Cumplimiento de los contratos</b>	
		Índice de complejidad (1–100)	83
		Tiempo (días)	318
		Costo (% de la deuda)	5
		Facilidad para hacer cumplir contratos (lugar)	2
<b>NUEVO LEÓN</b>		INB per cápita (US\$)	10,253
Ciudad: Monterrey		Facilidad para hacer negocios (lugar)	5
<b>Apertura de una empresa</b>			
Número de trámites	9		
Tiempo (días)	50		
Costo (% del ingreso per cápita)	15.2		
Facilidad para abrir una empresa (lugar)	2		
<b>Obtención de crédito—Creación de garantías</b>			
Costo de crear una garantía (% del valor del préstamo)	1.38		
Tiempo (días)	15		
Facilidad para crear una garantía (lugar)	6		
		<b>Registro de la propiedad</b>	
		Número de trámites	5
		Tiempo (días)	43
		Costo (% del valor de la propiedad)	3.2
		Facilidad para registrar la propiedad (lugar)	2
		<b>Cumplimiento de los contratos</b>	
		Índice de complejidad (1–100)	85
		Tiempo (días)	320
		Costo (% de la deuda)	25
		Facilidad para hacer cumplir contratos (lugar)	12
<b>PUEBLA</b>		INB per cápita (US\$)	3,896
Ciudad: Puebla		Facilidad para hacer negocios (lugar)	12
<b>Apertura de una empresa</b>			
Número de trámites	9		
Tiempo (días)	49		
Costo (% del ingreso per cápita)	22.1		
Facilidad para abrir una empresa (lugar)	13		
<b>Obtención de crédito—Creación de garantías</b>			
Costo de crear una garantía (% del valor del préstamo)	1.86		
Tiempo (días)	23		
Facilidad para crear una garantía (lugar)	10		
		<b>Registro de la propiedad</b>	
		Número de trámites	7
		Tiempo (días)	69
		Costo (% del valor de la propiedad)	4.0
		Facilidad para registrar la propiedad (lugar)	7
		<b>Cumplimiento de los contratos</b>	
		Índice de complejidad (1–100)	88
		Tiempo (días)	358
		Costo (% de la deuda)	19
		Facilidad para hacer cumplir contratos (lugar)	11



**QUERÉTARO**

Ciudad: Querétaro

INB per cápita (US\$) 6,448  
Facilidad para hacer negocios (lugar) 13**Apertura de una empresa**

Número de trámites	9
Tiempo (días)	52
Costo (% del ingreso per cápita)	12.0
Facilidad para abrir una empresa (lugar)	12

**Obtención de crédito—Creación de garantías**

Costo de crear una garantía (% del valor del préstamo)	2.33
Tiempo (días)	20
Facilidad para crear una garantía (lugar)	12

**Registro de la propiedad**

Número de trámites	8
Tiempo (días)	94
Costo (% del valor de la propiedad)	5.4
Facilidad para registrar la propiedad (lugar)	13

**Cumplimiento de los contratos**

Índice de complejidad (1–100)	88
Tiempo (días)	236
Costo (% de la deuda)	22
Facilidad para hacer cumplir contratos (lugar)	10

**SAN LUIS POTOSÍ**

Ciudad: San Luis Potosí

INB per cápita (US\$) 4,160  
Facilidad para hacer negocios (lugar) 8**Apertura de una empresa**

Número de trámites	10
Tiempo (días)	41
Costo (% del ingreso per cápita)	15.0
Facilidad para abrir una empresa (lugar)	7

**Obtención de crédito—Creación de garantías**

Costo de crear una garantía (% del valor del préstamo)	1.86
Tiempo (días)	18
Facilidad para crear una garantía (lugar)	8

**Registro de la propiedad**

Número de trámites	8
Tiempo (días)	34
Costo (% del valor de la propiedad)	4.1
Facilidad para registrar la propiedad (lugar)	9

**Cumplimiento de los contratos**

Índice de complejidad (1–100)	87
Tiempo (días)	210
Costo (% de la deuda)	16
Facilidad para hacer cumplir contratos (lugar)	3

**VERACRUZ**

Ciudad: Veracruz

INB per cápita (US\$) 3,269  
Facilidad para hacer negocios (lugar) 6**Apertura de una empresa**

Número de trámites	9
Tiempo (días)	47
Costo (% del ingreso per cápita)	35.6
Facilidad para abrir una empresa (lugar)	8

**Obtención de crédito—Creación de garantías**

Costo de crear una garantía (% del valor del préstamo)	1.99
Tiempo (días)	5
Facilidad para crear una garantía (lugar)	4

**Registro de la propiedad**

Número de trámites	7
Tiempo (días)	43
Costo (% del valor de la propiedad)	6.0
Facilidad para registrar la propiedad (lugar)	8

**Cumplimiento de los contratos**

Índice de complejidad (1–100)	83
Tiempo (días)	484
Costo (% de la deuda)	17
Facilidad para hacer cumplir contratos (lugar)	9

**YUCATÁN**

Ciudad: Mérida

INB per cápita (US\$) 4,649  
Facilidad para hacer negocios (lugar) 7**Apertura de una empresa**

Número de trámites	9
Tiempo (días)	47
Costo (% del ingreso per cápita)	15.2
Facilidad para abrir una empresa (lugar)	5

**Obtención de crédito—Creación de garantías**

Costo de crear una garantía (% del valor del préstamo)	1.31
Tiempo (días)	13
Facilidad para crear una garantía (lugar)	3

**Registro de la propiedad**

Número de trámites	8
Tiempo (días)	30
Costo (% del valor de la propiedad)	2.4
Facilidad para registrar la propiedad (lugar)	5

**Cumplimiento de los contratos**

Índice de complejidad (1–100)	85
Tiempo (días)	671
Costo (% de la deuda)	33
Facilidad para hacer cumplir contratos (lugar)	13



# Estudios de casos

Apertura de una empresa

Registro de la propiedad

## APERTURA DE EMPRESA TRÁMITES

### Aguascalientes

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

Capital social mínimo: MXN 50,000

Ciudad: Aguascalientes

Fecha de la información: Julio de 2005

#### Trámite 1. Autorización del nombre de la compañía por la Secretaría de Relaciones Exteriores

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 565

**Comentarios:** Este es un trámite federal. Puede completarse electrónicamente en un día. La autorización se recibe de forma automática al día siguiente.

#### Trámite 2. Notarización de la escritura constitutiva

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 4,000

**Comentarios:** El notario formaliza el acta constitutiva en una escritura pública, una vez recibida autorización del nombre de la compañía. El notario, experto designado por la ley, redacta los estatutos de la compañía y los formaliza en escritura pública. El costo del notario varía, pero de media en Aguascalientes asciende a MXN 4,000.

#### Trámite 3. Inscripción de la escritura constitutiva en el Registro Público de Comercio

**Tiempo:** 7 días

**Costo:** MXN 500

**Comentarios:** El pago por la inscripción de la escritura constitutiva varía dependiendo del número de hojas y del capital social de la compañía.

#### Trámite 4. Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes

**Tiempo:** 16 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El notario público, si está inscrito en el programa, puede generar un número fiscal provisional a través de Internet, con el cual la empresa puede continuar con el proceso de apertura. Posteriormente, el notario lleva a la empresa el número definitivo en un plazo aproximado de un mes.

Desde Octubre de 2005, Hacienda concede un número definitivo a todas las empresas después de la primera solicitud, por lo que el plazo se reduce a uno o dos días.

#### Trámite 5. Obtener la licencia de funcionamiento

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 85

**Comentarios:** Para todos los giros se requiere la Licencia de Funcionamiento. Los requisitos son: Permiso de Uso de Suelo, Aviso de Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes y dictamen favorable en el trámite ambiental que corresponda.

En este caso se requiere sólo el Permiso de Uso de Suelo y el Aviso de Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes. El Permiso de Uso de Suelo es la responsabilidad del propietario.

Las licencias se clasifican en normales, especiales y reglamentadas; las reglamentadas se relacionan con actividades que involucran consumo de alcohol o espectáculos nocturnos, las normales son primordialmente el comercio inmediato o doméstico y las especiales, tienen relación con reglamentaciones específicas en materia de salud, medioambiente, educación, etc. Dependiendo del tipo de licencia y el tamaño de la empresa, los tiempos y costos varían.

#### Trámite 6. Inscripción al Instituto Mexicano de Seguridad Social (IMSS).

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Trámite federal

#### Trámite 7. Inscripción al Sistema de Información Empresarial de México (SIEM)

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 385 (promedio de Ps 100 y Ps 670)

**Comentarios:** Trámite federal—Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, 1 de Enero de 1997.

Tarifas para la industria: 6 o más empleados – MXN 670      de 3 a 5 empleados – MXN 350      1 ó 2 empleados – MXN 150

Tarifas para comercio y servicios: 4 o más empleados – MXN 640      3 empleados – MXN 300      1 ó 2 empleados – MXN 100

#### Trámite 8. Registro al Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Trámite federal obligatorio por ley, aunque en la práctica muchas veces no se cumple.

## APERTURA DE EMPRESA TRÁMITES

### Chihuahua

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

Capital social mínimo: MXN 50,000

Ciudad: Ciudad Juárez

Fecha de la información: Julio de 2005

#### Trámite 1. Autorización del nombre de la compañía por la Secretaría de Relaciones Exteriores

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 565

**Comentarios:** Este es un trámite federal. Puede completarse electrónicamente en un día. La autorización se recibe de forma automática al día siguiente.

#### Trámite 2. Notarización de la escritura constitutiva

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 5,000

**Comentarios:** El notario formaliza el acta constitutiva en una escritura pública, una vez recibida autorización del nombre de la compañía. El notario, experto designado por la ley, redacta los estatutos de la compañía y los formaliza en escritura pública. El costo varía, pero en Chihuahua es aproximadamente MXN 5,000 de media, con un costo entre MXN500 y MXN1,500 por hora.

#### Trámite 3. Inscripción de la escritura constitutiva en el Registro Público de Comercio

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 18,600

**Comentarios:** El pago de derecho depende del número de páginas de los estatutos de la empresa y el capital social (en este caso MXN 817,710).

#### Trámite 4. Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes

**Tiempo:** 16 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El notario público, si está inscrito en el programa, puede generar un número fiscal provisional a través de Internet, con el cual la empresa puede continuar con el proceso de apertura. Posteriormente, el notario lleva a la empresa el número definitivo en un plazo aproximado de un mes. Desde Octubre de 2005, Hacienda concede un número definitivo a todas las empresas después de la primera solicitud, por lo que el plazo se reduce a uno o dos días.

#### Trámite 5. Inscripción al Instituto Mexicano de Seguridad Social (IMSS).

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Trámite federal

#### Trámite 6. Registrar la compañía para impuesto sobre nóminas

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Para realizar este trámite, se necesita el número de seguro social como empleador.

#### Trámite 7. Inscripción al Sistema de Información Empresarial de México (SIEM)

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Trámite federal—Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, 1 de Enero de 1997.

Tarifas para la industria: 6 o más empleados – MXN 670    de 3 a 5 empleados – MXN 350    1 ó 2 empleados – MXN 150

Tarifas para comercio y servicios: 4 o más empleados – MXN 640    3 empleados – MXN 300    1 ó 2 empleados – MXN 100

#### Trámite 8. Obtener la licencia de funcionamiento

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 1872

**Comentarios:** Documentos requeridos: Constancia de uso del suelo y dictamen de protección civil. Ambos son responsabilidad del propietario.

#### Trámite 9. Registro al Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Trámite federal obligatorio por ley, aunque en la práctica muchas veces no se cumple.

**APERTURA DE EMPRESA TRÁMITES****Coahuila**

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

Capital social mínimo: MXN 50,000

Ciudad: Torreón

Fecha de la información: Julio de 2005

**Trámite 1. Autorización del nombre de la compañía por la Secretaría de Relaciones Exteriores**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 565

**Comentarios:** Este es un trámite federal. Puede completarse electrónicamente en un día. La autorización se recibe de forma automática al día siguiente.

**Trámite 2. Notarización de la escritura constitutiva**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 7,289.40

**Comentarios:** El notario formaliza el acta constitutiva en una escritura pública, una vez recibida autorización del nombre de la compañía. El notario, experto designado por la ley, redacta los estatutos de la compañía y los formaliza en escritura pública. El costo se basa en el arancel de los notarios de Coahuila

**Trámite 3. Inscripción de la escritura constitutiva en el Registro Público de Comercio**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 4,201.44

**Comentarios:** El pago de derecho depende del número de páginas de los estatutos de la empresa y el capital social de la empresa.

**Trámite 4. Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes**

**Tiempo:** 16 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El notario público, si está inscrito en el programa, puede generar un número fiscal provisional a través de Internet, con el cual la empresa puede continuar con el proceso de apertura. Posteriormente, el notario lleva a la empresa el número definitivo en un plazo aproximado de un mes.

Desde Octubre de 2005, Hacienda concede un número definitivo a todas las empresas después de la primera solicitud, por lo que el plazo se reduce a uno o dos días.

**Trámite 5. Inscripción al Instituto Mexicano de Seguridad Social (IMSS).**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Trámite federal

**Trámite 6. Registrar compañía para impuesto sobre la nóminas**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Para realizar este trámite, se necesita el número de seguro social como empleador.

**Trámite 7. Inscripción al Sistema de Información Empresarial (SIEM)**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 385

**Comentarios:** Trámite federal—Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, 1 de Enero de 1997.

Tarifas para la industria: 6 o más empleados – MXN 670 de 3 a 5 empleados – MXN 350 1 ó 2 empleados – MXN 150

Tarifas para comercio y servicios: 4 o más empleados – MXN 640 3 empleados – MXN 300 1 ó 2 empleados – MXN 100

**Trámite 8. Obtener la licencia de funcionamiento mercantil**

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 848.30

**Comentarios:**

Documentos requisitos: formato de solicitud, identificación oficial, alta de hacienda, acta constitutiva, comprobante del título de propiedad y recibo del pago del predial.

**Trámite 9. Registro al Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Trámite federal obligatorio por ley, aunque en la práctica muchas veces no se cumple.

## APERTURA DE EMPRESA TRÁMITES

### Estado de México

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

Capital social mínimo: MXN 50,000

Ciudad: Tlalhepantla

Fecha de la información: Julio de 2005

#### Trámite 1. Autorización del nombre de la compañía por la Secretaría de Relaciones Exteriores

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 565

**Comentarios:** Este es un trámite federal. Puede completarse electrónicamente en un día. La autorización se recibe de forma automática al día siguiente.

#### Trámite 2. Notarización de la escritura constitutiva

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 19,500

**Comentarios:** El notario formaliza el acta constitutiva en una escritura pública, una vez recibida autorización del nombre de la compañía. El notario, experto designado por la ley, después de escuchar a las partes y haber determinado su libre consentimiento, redacta los estatutos de la compañía y los formaliza en escritura pública, con completo valor probatorio, salvo que en juicio se demuestre lo contrario.

#### Trámite 3. Inscripción de la escritura constitutiva en el Registro Público de Comercio

**Tiempo:** 20 días

**Costo:** MXN 10,228

**Comentarios:** Para escrituras públicas de entidades legales o capital inicial, las tarifas en el Estado de México son:

1. Cuando los actos a inscribir no tengan valor determinado o éste sea hasta de \$151,763. . . . . \$1,020.
2. Cuando el valor de los actos a inscribir sea de más de \$151,763 y hasta de \$189,705.. . . . \$3,063.
3. Cuando el valor de los actos a inscribir sea de más de \$189,705 y hasta de \$227,645.. . . . \$5,103.
4. Cuando el valor de los actos a inscribir sea de más de \$227,645 y hasta de \$265,586.. . . . \$7,144.
5. Cuando el valor de los actos a inscribir sea de más de \$265,586 y hasta de \$303,528.. . . . \$9,187.
6. Cuando el valor de los actos a inscribir sea de más de \$303,528. . . . . \$10,228.

#### Trámite 4. Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes

**Tiempo:** 16 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El notario público, si está inscrito en el programa, puede generar un número fiscal provisional a través de Internet, con el cual la empresa puede continuar con el proceso de apertura. Posteriormente, el notario lleva a la empresa el número definitivo en un plazo aproximado de dos a tres meses. En este caso, las autoridades fiscales, dentro de los 90 días posteriores a la fecha de registro en Hacienda, verificara que realmente exista la residencia fiscal de la compañía. En la práctica, las visitas de inspección son recibidas eventualmente en la residencia indicada. Visitas posteriores no son necesarias, solamente cuando exista la necesidad legal de verificar el cumplimiento con una obligación. Si la compañía solicita directamente el código permanente de identificación tributaria, éste puede ser obtenido dentro de 2 a 3 semanas.

Desde Octubre de 2005, Hacienda concede un número definitivo a todas las empresas después de la primera solicitud, por lo que el plazo se reduce a uno o dos días.

#### Trámite 5. Inscripción al Instituto Mexicano de Seguridad Social (IMSS).

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Trámite federal

#### Trámite 6. Registrar compañía para impuesto sobre nóminas

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Para realizar este trámite, se necesita el número de seguro social como empleador.

#### Trámite 7. Inscripción al Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 385 (promedio de MXN 100 y MXN 670)

**Comentarios:** Trámite federal—Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, 1 de Enero de 1997.

Tarifas para la industria: 6 o más empleados – MXN 670 de 3 a 5 empleados – MXN 350 1 ó 2 empleados – MXN 150

Tarifas para comercio y servicios: 4 o más empleados – MXN 640 3 empleados – MXN 300 1 ó 2 empleados – MXN 100

#### Trámite 8. Registro al Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Trámite federal obligatorio por ley, aunque en la práctica muchas veces no se cumple.

**APERTURA DE EMPRESA TRÁMITES****Guanajuato**

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

Capital social mínimo: MXN 50,000

Ciudad: Celaya

Fecha de la información: Julio de 2005

**Trámite 1. Autorización del nombre de la compañía por la Secretaría de Relaciones Exteriores**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 565

**Comentarios:** Este es un trámite federal. Puede completarse electrónicamente en un día. La autorización se recibe de forma automática al día siguiente.

**Trámite 2. Notarización de la escritura constitutiva**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 5,729

**Comentarios:** El notario procede a formalizar en escritura pública los estatutos sociales, una vez que se obtiene la autorización del uso del nombre. El notario público por ser un perito en derecho, después de escuchar a los contratantes e interpretar su voluntad redacta los estatutos de la compañía y lo formaliza en escritura pública, la que en términos de la legislación civil vigente en el Estado de Guanajuato, se trata de un documento autentico y público, con valor probatorio pleno, salvo que en juicio se demuestre lo contrario.

**Trámite 3. Inscripción de la escritura constitutiva en el Registro Comercial**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 706

**Comentarios:** El registro de comercio se puede también llevar a cabo vía Internet en la oficina del Notario, quien mediante su firma electrónica secreta tiene acceso a las inscripciones del Registro de Comercio.

**Trámite 4. Inscripción ante Hacienda**

**Tiempo:** 16 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El notario público (si inscrito en el programa) puede también pedir una cédula de identificación fiscal provisional vía Internet, con lo cual la compañía podrá llevar a cabo su apertura de cuenta de cheques y otros trámites administrativos. Posteriormente se entrega la cédula definitiva a la sociedad dentro de 2 a 3 meses. En este caso, las autoridades fiscales dentro de 90 días contados a partir de la fecha en que el notario realizó el trámite ante Hacienda verificarán que efectivamente existe el domicilio fiscal de la empresa. En la práctica, las visitas de inspección son recibidas eventualmente en el domicilio que se señale. No hay obligación de que visitas posteriores se practiquen, sólo se practican cuando a juicio de la autoridad, haya que verificar el cumplimiento de alguna obligación.

Si la compañía solicita la cédula de identificación fiscal definitiva directamente, se obtiene dentro de 2 a 3 semanas.

**Trámite 5. Inscripción al Instituto Mexicano de Seguridad Social (IMSS).**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Trámite federal

**Trámite 6. Registrar compañía para impuesto sobre nóminas**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Para realizar este trámite, se necesita el número de seguro social como empleador.

**Trámite 7. Inscripción al Sistema de Información Empresarial (SIEM)**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 385 (promedio de MXN 100 y MXN 670)

**Comentarios:** Trámite federal—Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, 1 de Enero de 1997.

Tarifas para la industria: 6 o más empleados – MXN 670 de 3 a 5 empleados – MXN 350 1 ó 2 empleados – MXN 150

Tarifas para comercio y servicios: 4 o más empleados – MXN 640 3 empleados – MXN 300 1 ó 2 empleados – MXN 100

**Trámite 8. Registro al Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Trámite federal obligatorio por ley, aunque en la práctica muchas veces no se cumple.



## APERTURA DE EMPRESA TRÁMITES

### Jalisco

Standard company legal form: Sociedad Anónima (SA)

Capital social mínimo: MXN 50,000

Ciudad: Guadalajara

Fecha de la información: Julio de 2005

#### Trámite 1. Autorización del nombre de la compañía por la Secretaría de Relaciones Exteriores

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 565

**Comentarios:** Este es un trámite federal. Puede completarse electrónicamente en un día. La autorización se recibe de forma automática al día siguiente.

#### Trámite 2. Notarización de la escritura constitutiva

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 4,000

**Comentarios:** El notario procede a formalizar en escritura pública los estatutos sociales, una vez que se obtiene la autorización del uso del nombre. El notario público por ser un perito en derecho, después de escuchar a los contratantes e interpretar su voluntad redacta los estatutos de la compañía y lo formaliza en escritura pública. Los costos dependerán de la complejidad de los estatutos y el acuerdo con el cliente, aunque en el estado de Jalisco existe una tarifa establecida para notarios, de acuerdo al decreto estatal No. 14250, que establece los límites máximos en tarifas.

#### Trámite 3. Inscripción de la escritura constitutiva en el Registro Comercial

**Tiempo:** 14 días

**Costo:** MXN 1,280

**Comentarios:** El costo del registro dependerá del número total de páginas de los estatutos y del capital inicial de la compañía. El sistema electrónico esta disponible a través de 50 notarias, que pueden realizar el registro en un día. Sin embargo, existe un límite de tiempo establecido (y duración promedio en la práctica) de 10 días hábiles para que el Registro Comercial complete este procedimiento y emita el registro.

#### Trámite 4. Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes

**Tiempo:** 16 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El notario público (si inscrito en el programa) puede también pedir una cedula de identificación fiscal provisional vía Internet, con lo cual la compañía podrá llevar a cabo su apertura de cuenta de cheques y otros trámites administrativos. Posteriormente se entrega la cédula definitiva a la sociedad dentro de 2 a 3 meses.

Nótese que a partir de Octubre del 2005, Hacienda otorga, en todos los estados, un código permanente de identificación tributaria a las compañías, si requerido desde el inicio, reduciendo el tiempo a 1 o 2 días.

#### Trámite 5. Inscripción al Instituto Mexicano de Seguridad Social (IMSS).

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Trámite federal

#### Trámite 6. Registrar la compañía para impuesto sobre nóminas

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Para realizar este trámite, se necesita el número de seguro social como empleador.

#### Trámite 7. Inscripción al Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 385 (promedio de MXN 100 y MXN 670)

**Comentarios:** Trámite federal—Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, 1 de Enero de 1997.

Tarifas para la industria: 6 o más empleados – MXN 670 de 3 a 5 empleados – MXN 350 1 ó 2 empleados – MXN 150

Tarifas para comercio y servicios: 4 o más empleados – MXN 640 3 empleados – MXN 300 1 ó 2 empleados – MXN 100

#### Trámite 8. Obtener la licencia municipal

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 126 (costo del formato)

**Comentarios:** Licencias y tiempo para obtenerlas

Tipo "A"	15 a 20 Minutos	Tipo "B"	5 Días Hábiles
Tipo "C"	10 Días Hábiles	Tipo "D"	30 Días Hábiles

La gran mayoría de licencias que se expiden en Guadalajara corresponden a las licencias tipo A.

#### Trámite 9. Registro al Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Trámite federal obligatorio por ley, aunque en la práctica muchas veces no se cumple.

**APERTURA DE EMPRESA TRÁMITES****Nuevo León**

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

*Capital social mínimo: MXN 50,000*

*Ciudad: Monterrey*

*Fecha de la información: Julio de 2005*

**Trámite 1. Autorización del nombre de la compañía por la Secretaría de Relaciones Exteriores**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 565

**Comentarios:** Este es un trámite federal. Puede completarse electrónicamente en un día. La autorización se recibe de forma automática al día siguiente.

**Trámite 2. Notarización de la escritura constitutiva**

**Tiempo:** 8 días

**Costo:** MXN 8,000

**Comentarios:** El notario formaliza el acta constitutiva en una escritura pública, una vez recibida autorización del nombre de la compañía. El notario, experto designado por la ley, redacta los estatutos de la compañía y los formaliza en escritura pública.

**Trámite 3. Inscripción de la escritura constitutiva en el Registro Comercial**

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 7, 608

**Comentarios:** El costo del registro depende del tipo de compañía, sus actividades y su capital inicial. Usualmente es del 1% sobre el capital inicial o mas alto conforme el capital se incrementa.

**Trámite 4. Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes**

**Tiempo:** 16 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El notario público (si inscrito en el programa) puede también pedir una cedula de identificación fiscal provisional vía Internet, con lo cual la compañía podrá llevar a cabo su apertura de cuenta de cheques y otros trámites administrativos. Posteriormente se entrega la cédula definitiva a la sociedad dentro de 2 a 3 meses.

Nótese que a partir de Octubre del 2005, Hacienda otorga, en todos los estados, un código permanente de identificación tributaria a las compañías, si requerido desde el inicio, reduciendo el tiempo a 1 o 2 días.

**Trámite 5 . Inscripción al Instituto Mexicano de Seguridad Social (IMSS).**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Trámite federal.

**Trámite 6. Registrar compañía para impuesto sobre nóminas**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Para realizar este trámite, se necesita el numero de seguro social como empleador. El impuesto sobre nóminas es 2% en Nuevo León.

**Trámite 7. Inscripción al Sistema de Información Empresarial (SIEM)**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 385 (promedio de MXN 100 y MXN 670)

**Comentarios:** Trámite federal—Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, 1de Enero de 1997.

Tarifas para la industria: 6 o más empleados – MXN 670 de 3 a 5 empleados – MXN 350 1 ó 2 empleados – MXN 150

Tarifas para comercio y servicios: 4 o más empleados – MXN 640 3 empleados – MXN 300 1 ó 2 empleados – MXN 100

**Trámite 8. Obtener la licencia de funcionamiento**

**Tiempo:** 7 días

**Costo:** MXN 300

**Comentarios:** El costo varía de municipio a municipio dentro del estado.

**Trámite 9. Registro al Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Trámite federal obligatorio por ley, aunque en la práctica muchas veces no se cumple.

## APERTURA DE EMPRESA TRÁMITES

### Puebla

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

Capital social mínimo: MXN 50,000

Ciudad: Puebla

Fecha de la información: Julio de 2005

#### Trámite 1. Autorización del nombre de la compañía por la Secretaría de Relaciones Exteriores

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 565

**Comentarios:** Este es un trámite federal. Puede completarse electrónicamente en un día. La autorización se recibe de forma automática al día siguiente.

#### Trámite 2. Notarización de la escritura constitutiva

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 7,000

**Comentarios:** El notario formaliza el acta constitutiva en una escritura pública, una vez recibida autorización del nombre de la compañía. El notario, experto designado por la ley, redacta los estatutos de la compañía y los formaliza en escritura pública. Los honorarios de notarios públicos pueden variar entre 3 mil y 20 mil pesos, y en promedio, el monto es de MXN 7,000.

#### Trámite 3. Inscripción de la escritura constitutiva en el Registro Comercial

**Tiempo:** 18 días

**Costo:** MXN 840.96

**Comentarios:** El costo por registro depende del número de páginas de los estatutos de la empresa y el capital social inicial de la compañía.

#### Trámite 4. Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes

**Tiempo:** 20 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El notario público (si inscrito en el programa) puede también tener acceso a cédula de identificación fiscal provisional a través del sistema SAT (Servicio de Administración Tributaria), con lo cual la compañía podrá llevar a cabo su apertura de cuenta de cheques y otros trámites administrativos. Posteriormente se entrega la cédula definitiva a la sociedad dentro de 2 a 3 meses. Posteriormente, la cédula permanente llegará por correo en aproximadamente un mes. Algunos fedatarios públicos (notarios) ofrecen al momento de legalizar los estatutos la expedición de una Cédula Provisional de Identificación tributaria.

Nótese que a partir de Octubre del 2005, Hacienda otorga, en todos los estados, un código permanente de identificación tributaria a las compañías, si requerido desde el inicio, reduciendo el tiempo a 1 o 2 días.

#### Trámite 5. Inscripción al Instituto Mexicano de Seguridad Social (IMSS).

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Trámite federal

#### Trámite 6. Registrar compañía para impuesto sobre nómina

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Para realizar este trámite, es necesario el número de seguro social como empleador.

#### Trámite 7. Inscripción al Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 385 (promedio de MXN 100 y MXN 670)

**Comentarios:** Trámite federal—Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, 1 de Enero de 1997.

Tarifas para la industria: 6 o más empleados – MXN 670 de 3 a 5 empleados – MXN 350 1 ó 2 empleados – MXN 150

Tarifas para comercio y servicios: 4 o más empleados – MXN 640 3 empleados – MXN 300 1 ó 2 empleados – MXN 100

#### Trámite 8. Obtener la licencia de funcionamiento

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 500

**Comentarios:** Se aplica a todas las empresas. Como de trata de una empresa de bajo riesgo, califica en el programa de Apertura Rápida de Empresas, por el cual se desregula y simplifican una serie de actividades económicas en muchos estados y ha hecho el proceso mas eficiente en Puebla.

#### Trámite 9. Registro al Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Trámite federal obligatorio por ley, aunque en la práctica muchas veces no se cumple.

**APERTURA DE EMPRESA TRÁMITES****Querétaro**

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

*Capital social mínimo: MXN 50,000*

*Ciudad: Querétaro*

*Fecha de la información: Julio de 2005*

**Trámite 1. Autorización del nombre de la compañía por la Secretaría de Relaciones Exteriores**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 565

**Comentarios:** Este es un trámite federal. Puede completarse electrónicamente en un día. La autorización se recibe de forma automática al día siguiente

**Trámite 2. Notarización de la escritura constitutiva**

**Tiempo:** 7 días

**Costo:** MXN 5,000

**Comentarios:** El notario formaliza el acta constitutiva en una escritura pública, una vez recibida autorización del nombre de la compañía. El notario, experto designado por la ley, redacta los estatutos de la compañía y los formaliza en escritura pública.

**Trámite 3. Inscripción de la escritura constitutiva en el Registro Comercial**

**Tiempo:** 16 días

**Costo:** MXN 2,000

**Comentarios:** El costo por registro es un porcentaje del capital social inicial.

**Trámite 4. Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes**

**Tiempo:** 16 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El notario público (si inscrito en el programa) puede también pedir una cedula de identificación fiscal provisional vía Internet, con lo cual la compañía podrá llevar a cabo su apertura de cuenta de cheques y otros trámites administrativos. Posteriormente se entrega la cédula definitiva a la sociedad dentro de 2 a 3 meses

Nótese que a partir de Octubre del 2005, Hacienda otorga, en todos los estados, un código permanente de identificación tributaria a las compañías, si requerido desde el inicio, reduciendo el tiempo a 1 o 2 días.

**Trámite 5. Inscripción al Instituto Mexicano de Seguridad Social (IMSS).**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Trámite federal

**Trámite 6. Registrar compañía para impuesto sobre nómina**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Para realizar este trámite, se necesita el numero de seguro social como empleador.

**Trámite 7. Inscripción al Sistema de Información Empresarial (SIEM)**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 385 (promedio de MXN 100 y MXN 670)

**Comentarios:** Trámite federal—Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, 1 de Enero de 1997.

Tarifas para la industria: 6 o más empleados – MXN 670 de 3 a 5 empleados – MXN 350 1 ó 2 empleados – MXN 150

Tarifas para comercio y servicios: 4 o más empleados – MXN 640 3 empleados – MXN 300 1 ó 2 empleados – MXN 100

**Trámite 8. Obtener la licencia de funcionamiento**

**Tiempo:** 6 días

**Costo:** MXN 400

**Comentarios:** Se requiere un dictamen de uso de suelo, la factibilidad de giro y una inspección de protección civil y ecología (todo responsabilidad del constructor/propietario). Atraves de la oficina del SARE (Sistema de Apertura Rápida de Empresas) y SATI (Sistema de Agilización de Trámites para la Industria), y sus sistemas electrónicos, en algunos casos es posible obtener este permiso en 2 días.

**Trámite 9. Registro al Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Trámite federal obligatorio por ley, aunque en la práctica muchas veces no se cumple.

## APERTURA DE EMPRESA TRÁMITES

### San Luis Potosí

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

Capital social mínimo: MXN 50,000

Ciudad: San Luis Potosí

Fecha de la información: Julio de 2005

#### Trámite 1. Autorización del nombre de la compañía por la Secretaría de Relaciones Exteriores

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 565

**Comentarios:** Este es un trámite federal. Puede completarse electrónicamente en un día. La autorización se recibe de forma automática al día siguiente.

#### Trámite 2. Notarización de la escritura constitutiva

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 4,000

**Comentarios:** El notario formaliza el acta constitutiva en una escritura pública, una vez recibida autorización del nombre de la compañía. El notario, experto designado por la ley, redacta los estatutos de la compañía y los formaliza en escritura pública.

#### Trámite 3. Inscripción de la escritura constitutiva en el Registro Comercial

**Tiempo:** 7 días

**Costo:** MXN 1,481

**Comentarios:** El pago de derecho depende del número de páginas de los estatutos de la empresa y el capital social. El tiempo puede reducirse para notarios que tienen acceso al sistema electrónico recientemente implementado, el cual en San Luis Potosí es de aproximadamente 10% de notarios.

#### Trámite 4. Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes

**Tiempo:** 14 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El notario público (si inscrito en el programa) puede también pedir una cédula de identificación fiscal provisional vía Internet, con lo cual la compañía podrá llevar a cabo su apertura de cuenta de cheques y otros trámites administrativos. Posteriormente se entrega la cédula definitiva a la sociedad dentro de 2 a 3 meses. Nótese que a partir de Octubre del 2005, Hacienda otorga, en todos los estados, un código permanente de identificación tributaria a las compañías, si requerido desde el inicio, reduciendo el tiempo a 1 o 2 días.

#### Trámite 5. Inscripción al Instituto Mexicano de Seguridad Social (IMSS).

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Trámite federal.

#### Trámite 6. Registrar compañía para impuesto sobre nómina

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El registro de la empresa en la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado para el pago del 2% sobre nómina. Para realizar este trámite, se necesita el número de seguro social como empleador.

#### Trámite 7. Inscripción al Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 385 (promedio de MXN 100 y MXN 670)

**Comentarios:** Trámite federal—Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, 1 de Enero de 1997.

Tarifas para la industria: 6 o más empleados – MXN 670    de 3 a 5 empleados – MXN 350    1 ó 2 empleados – MXN 150

Tarifas para comercio y servicios: 4 o más empleados – MXN 640    3 empleados – MXN 300    1 ó 2 empleados – MXN 100

#### Trámite 8. Aviso de apertura de establecimiento (bienes y servicios) ante la Secretaría de la Salud Pública del Estado

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 1

**Comentarios:** Este trámite es necesario para todas las empresas de bienes y servicios.

#### Trámite 9. Obtener la licencia de funcionamiento

**Tiempo:** 7 días

**Costo:** MXN 308

**Comentarios:** Se solicita ante el H. Ayuntamiento de SLP en una ventanilla única. Para obtener la licencia de funcionamiento, se requiere la licencia de uso de suelo (responsabilidad del propietario).

#### Trámite 10. Registro al Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Trámite federal obligatorio por ley, aunque en la práctica muchas veces no se cumple.

**APERTURA DE EMPRESA TRÁMITES****Veracruz**

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

*Capital social mínimo: MXN 50,000*

*Ciudad: Veracruz*

*Fecha de la información: Julio de 2005*

**Trámite 1. Autorización del nombre de la compañía por la Secretaría de Relaciones Exteriores**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 565

**Comentarios:** Este es un trámite federal. Puede completarse electrónicamente en un día. La autorización se recibe de forma automática al día siguiente.

**Trámite 2. Notarización de la escritura constitutiva**

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 10,000

**Comentarios:** El notario formaliza el acta constitutiva en una escritura pública, una vez recibida autorización del nombre de la compañía. El notario, experto designado por la ley, redacta los estatutos de la compañía y los formaliza en escritura pública.

**Trámite 3. Obtención del permiso de protección civil**

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 101

**Comentarios:** Este procedimiento requiere de la inspección de protección civil, la cual posteriormente emite el permiso el siguiente día.

**Trámite 4. Inscripción de la escritura constitutiva en el Registro Comercial**

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 1,500

**Comentarios:** El costo del registro depende del tipo de compañía, sus actividades y su capital inicial.

**Trámite 5. Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes**

**Tiempo:** 16 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El notario público (si inscrito en el programa) puede también pedir una cedula de identificación fiscal provisional vía Internet, con lo cual la compañía podrá llevar a cabo su apertura de cuenta de cheques y otros trámites administrativos. Posteriormente se entrega la cédula definitiva a la sociedad dentro de 2 a 3 meses.

Nótese que a partir de Octubre del 2005, Hacienda otorga, en todos los estados, un código permanente de identificación tributaria a las compañías, si requerido desde el inicio, reduciendo el tiempo a 1 o 2 días.

**Trámite 6. Inscripción al Instituto Mexicano de Seguridad Social (IMSS).**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Trámite federal

**Trámite 7. Registrar compañía para impuesto sobre nóminas**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Para realizar este trámite, se necesita el número de seguro social como empleador.

**Trámite 8. Inscripción al Sistema de Información Empresarial (SIEM)**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 385 (promedio de MXN 100 y MXN 670)

**Comentarios:** Trámite federal—Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, 1 de Enero de 1997.

Tarifas para la industria: 6 o más empleados – MXN 670 de 3 a 5 empleados – MXN 350 1 ó 2 empleados – MXN 150

Tarifas para comercio y servicios: 4 o más empleados – MXN 640 3 empleados – MXN 300 1 ó 2 empleados – MXN 100

**Trámite 9. Registro al Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI)**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Trámite federal obligatorio por ley, aunque en la práctica muchas veces no se cumple.

## APERTURA DE EMPRESA TRÁMITES

### Yucatán

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

Capital social mínimo: MXN 50,000

Ciudad: Mérida

Fecha de la información: Julio de 2005

#### Trámite 1. Autorización del nombre de la compañía por la Secretaría de Relaciones Exteriores

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 565

**Comentarios:** Este es un trámite federal. Puede completarse electrónicamente en un día. La autorización se recibe de forma automática al día siguiente.

#### Trámite 2. Notarización de la escritura constitutiva

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 6,000

**Comentarios:** Los honorarios de los notarios pueden variar entre MXN 6,000 a 15,000. Sin embargo, se deberían ajustar al arancel de Notarios del Estado de Yucatán.

El costo es de acuerdo al promedio de las tarifas vigentes de los notarios de Yucatán y depende del capital de la compañía y de la tarifa por hora de la notaría.

#### Trámite 3. Inscripción de la escritura constitutiva en el Registro Comercial

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 343

**Comentarios:** El pago de derecho depende del número de páginas de los estatutos de la empresa y el capital social.

#### Trámite 4. Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes

**Tiempo:** 16 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El notario público (si inscrito en el programa) puede también pedir una cedula de identificación fiscal provisional vía Internet, con lo cual la compañía podrá llevar a cabo su apertura de cuenta de cheques y otros trámites administrativos, lo cual es práctica común en Yucatán. Posteriormente se entrega la cédula definitiva a la sociedad dentro de aproximadamente un mes.

Nótese que a partir de Octubre del 2005, Hacienda otorga, en todos los estados, un código permanente de identificación tributaria a las compañías, si requerido desde el inicio, reduciendo el tiempo a 1 o 2 días.

#### Trámite 5. Inscripción al Instituto Mexicano de Seguridad Social (IMSS).

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Trámite federal

#### Trámite 6. Registrar compañía para impuesto sobre nóminas

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Para realizar este trámite, se necesita el número de seguro social como empleador.

#### Trámite 7. Inscripción al Sistema de Información Empresarial (SIEM)

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 385 (promedio de MXN 100 y MXN 670)

**Comentarios:** Trámite federal—Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, 1 de Enero de 1997.

Tarifas para la industria: 6 o más empleados – MXN 670 de 3 a 5 empleados – MXN 350 1 ó 2 empleados – MXN 150

Tarifas para comercio y servicios: 4 o más empleados – MXN 640 3 empleados – MXN 300 1 ó 2 empleados – MXN 100

#### Trámite 8. Obtener la licencia de funcionamiento

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 318

**Comentarios:** Existe el centro de apertura rápida de empresas del municipio de Mérida, donde a las empresas de bajo riesgo se les entrega la licencia en 3 días, aunque en promedio el trámite puede tardar hasta 5 días. Los documentos necesarios son la licencia de funcionamiento así como la licencia de uso de suelo.

#### Trámite 9. Registro al Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI)

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Trámite federal obligatorio por ley, aunque en la práctica muchas veces no se cumple.





**REGISTRO DE LA PROPIEDAD TRÁMITES****Aguascalientes**

Valor de la propiedad: \$352,450 = MXN 3,803,950

Ciudad: Aguascalientes

Fecha de la información: Julio de 2005

**Trámite 1. Obtener un certificado de libertad de gravámenes y dar aviso preliminar de la venta al Registro Público de la Propiedad**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 80

**Comentarios:** El aviso es válido por 30 días. En este momento las partes obtienen el lineamiento catastral y el número de la propiedad para presentarlo ante el notario.

**Trámite 2\*. Obtener un certificado de la Tesorería Municipal de no adeudo del impuesto predial**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** En este momento las partes obtienen el plano catastral para presentarlo ante el notario.

**Trámite 3\*. Obtener una valuación perital de la propiedad**

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 5,000

**Trámite 4\*. El notario prepara y ejecuta la escritura pública**

**Tiempo:** 6 días

**Costo:** MXN 107,804 (MXN 45,039 honorarios del notario + MXN 67,765 impuesto)

**Comentarios:** En este momento el notario recibe sus honorarios y recauda la cuantía del impuesto de transmisión de dominio, con una tasa del 1.65% del valor de la propiedad. Es práctica común que el notario retenga la cuantía del impuesto en su cuenta por un máximo de 30 días. Pasado ese plazo el monto del impuesto debe ser pagado en el banco.

Los honorarios del notario mencionados son un promedio. La Ley del Notariado del Estado de Aguascalientes prevé un arancel, pero no ha sido actualizado desde 1987 y en la práctica los notarios cobran honorarios según lo acordado con cada cliente.

**Trámite 5. Dar segundo aviso de la venta en el Registro Público de la Propiedad**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El notario da un segundo aviso al Registro Público en el plazo de dos días de la ejecución de la escritura pública.

**Trámite 6. Registro de la escritura de compraventa en el Registro Público de la Propiedad**

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 6,890 (derecho de inscripción)

**Comentarios:** El vendedor es responsable de reunir la siguiente documentación, que debe ser entregada al notario público:

- a. Título de propiedad
- b. Escritura o escrituras públicas que contengan la constitución y los estatutos de la compañía vendedora, junto con una copia de cualquier escritura pública que contenga modificaciones a los estatutos de la compañía vendedora
- c. Escritura o escrituras públicas que contengan los poderes otorgados en favor de los representantes del vendedor
- d. Recibos que comprueben el pago de los impuestos sobre bienes raíces por un período de cinco años
- e. Recibos que comprueben el pago de las tarifas de agua por un período de cinco años
- f. La Licencia de Construcción
- g. El Aviso de Término de la Construcción

h. El alineamiento y el número oficial

i. El catastro

j. Datos generales de los representantes del vendedor y copia de su identificación oficial

k. Copia de la identificación oficial de los representantes del vendedor

El comprador deberá entregar al notario público los siguientes documentos:

a. Escritura pública que contenga la constitución y los estatutos de la compañía junto con una copia de cualquier escritura pública que contenga modificaciones a los estatutos del comprador

b. Escritura o escrituras públicas que demuestren el otorgamiento de los poderes en favor del representante o representantes del comprador

c. Datos generales del representante o representantes del comprador

d. Identificación oficial del representante o representantes del comprador

**Trámite 7\*. Cambiar el título de la propiedad en el Catastro Municipal**

**Tiempo:** 7 días

**Costo:** MXN 120

**Comentarios:** Las oficinas del Catastro se encuentran en la Tesorería de todos los municipios del estado, pero sólo los municipios más grandes cuentan con una oficina del Registro de la Propiedad. En ningún estado se encuentran unidos el catastro y el Registro de la Propiedad.

\*Trámite simultáneo con el trámite anterior

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD TRÁMITES****Chihuahua**

Valor de la propiedad: \$ 378,850 = MXN 4,088,550

Ciudad: Ciudad Juárez

Fecha de la información: Julio de 2005

**Trámite 1. Obtener un certificado de libertad de gravámenes en el Registro Público de la Propiedad**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 150

**Trámite 2\*. Obtener un certificado de la Tesorería Municipal de no adeudo del impuesto predial**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin Costo

**Trámite 3\*. Obtener una valuación perital de la propiedad**

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 18,600

**Trámite 4. El notario prepara y ejecuta la escritura pública**

**Tiempo:** 6 días

**Costo:** MXN 113,031.61 (MXN 27,989.77 honorarios del notario + MXN 85,041.84 impuesto)

**Comentarios:** El notario público formaliza el acuerdo de compraventa en una escritura pública. 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 | i. Copia del registro del vendedor en el Registro de Inversores Extranjeros (si aplica)  |
| b. Certificado de libertad de gravámenes  | j. Copia del registro del comprador en el Registro de Inversores Extranjeros (si aplica)   |
| c. Recibo del pago del impuesto predial (obtenido en el trámite 2)                                  | k. Última declaración de impuestos del comprador (en el caso de que el comprador desee no pagar el IVA inmediatamente sobre las construcciones y el impuesto sobre la renta sobre las ganancias de capital y desee acumular estas cuantías para su declaración anual). |
| d. Recibo del pago de la factura del agua   |  |
| e. Plano catastral  |  |
| f. Valuación de la propiedad  |  |
| g. Copia certificada del poder de la persona que representa al vendedor                             |  |
| h. Copia certificada del poder de la persona que representa al comprador                            |  |

Los honorarios del notario se basan en una tabla oficial progresiva que depende del valor de la propiedad. La tabla de honorarios fue establecida por el Congreso estatal y es como sigue:

Hasta 15,690	1,569	Entre 167,360 y 334,720	5,700.70+1.5% sobre el límite inferior
Entre 15,690 y 83,680	1,569+3% sobre el límite inferior	Entre 334,720 y 815,880	8,211.10+0.75% sobre el límite inferior
Entre 83,680 y 167,360	3,608.70+2.5% sobre el límite inferior	Entre 815,880 y 2,719,600	11,819.80+0.50% sobre el límite inferior
		Más de 2,719,600	21,338.40+0.30% sobre el límite inferior

Los honorarios se calculan sobre el valor más alto entre el valor de la transacción, la valuación, y el valor catastral. A los honorarios se añade un 10% por IVA.

El notario cobra cantidades adicionales por copias y otros conceptos.

El notario recauda del comprador la cuantía del impuesto, el cual equivale al 2% del valor de la propiedad calculado sobre el valor más alto entre el valor de compraventa, la valuación y el valor catastral. Sobre el total se añade un 4% como impuesto especial para financiar la universidad. En este caso el valor del impuesto se calcula como sigue:

Valor de la propiedad 4,088,550\* 2% \* 1.04 = 85,041.84

**Trámite 5. Registro de la escritura de compraventa en el Registro Público de la Propiedad**

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 12,264

**Comentarios:** Las tasas de registro se calculan de acuerdo con la fórmula siguiente:

2% del valor de la propiedad + MXN 92.96 pesos y el resultado multiplicado por 4% de impuesto especial para la universidad. Existe un límite máximo de MXN 12,264.

**Trámite 6. Cambiar el título de la propiedad en el Catastro Municipal**

**Tiempo:** 8 días

**Costo:** MXN 65

\*Trámite simultáneo con el trámite anterior

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD TRÁMITES****Coahuila**

Valor de la propiedad: \$ 382,350 = MXN 4,126,200

Ciudad: Torreón

Fecha de la información: Julio de 2005

**Trámite 1. Obtención de certificado de libertad de gravámenes en el Registro Público de la Propiedad**

**Tiempo:** 8 días (2-15)

**Costo:** MXN 165

**Trámite 2\*. Obtención de certificado de no adeudo del departamento de agua**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 200

**Comentarios:** Este es un trámite opcional pero es práctica común obtener este documento antes de que el notario ejecute la escritura pública.

**Trámite 3\*. Obtener un certificado de la Tesorería Municipal de no adeudo del impuesto predial**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 100

**Comentarios:** El notario se encarga de verificar que todos los pagos de impuesto predial hayan sido realizados.

**Trámite 4\*. Obtener una valuación perital de la propiedad**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 41,262 (1% del valor de la propiedad)

**Trámite 5. El notario prepara y ejecuta la escritura pública**

**Tiempo:** 11 días

**Costo:** MXN 103,155 (MXN 41,262 honorarios del notario + MXN 61,893 impuesto)

**Comentarios:**

El aviso preliminar dado al registro público es válido por 2 meses. Si este expira antes que el notario realice el registro de cambio de propiedad (ya sea porque las partes no hayan pagado al notario o bien porque alguna autorización de alguna otra entidad no este lista,) entonces el notario puede enviar el segundo "aviso preventivo" al registro sobre el registro subsecuente.

En este momento el notario cobra sus honorarios y recauda el impuesto de transmisión de dominio (1.5% del valor de la propiedad). El impuesto se paga a través del banco y los servicios de impuestos.

Los honorarios del notario se cargan generalmente de acuerdo con el arancel de honorarios del Estado de Coahuila, artículos 161.2 y 172.

**Trámite 6. Dar segundo aviso de la venta al Registro Público de la Propiedad**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Trámite 7. Registro de la escritura de compraventa en el Registro Público de la Propiedad**

**Tiempo:** 21 días

**Costo:** MXN 32,214

**Trámite 8. Cambiar el título de la propiedad en el Catastro Municipal**

**Tiempo:** 9 días

**Costo:** MXN 240

**Comentarios:** Las oficinas del Catastro se encuentran en la Tesorería de todos los municipios del estado, pero sólo los municipios más grandes cuentan con una oficina del Registro de la Propiedad. En ningún estado se encuentran unidos el catastro y el Registro de la Propiedad.

\*Trámite simultáneo con el trámite anterior

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD TRÁMITES****Estado de México**

Valor de la propiedad: \$192,350= MXN 2,075,700

Ciudad: Tlalnepantla

Fecha de la información: Julio de 2005

**Trámite 1. Obtener un certificado de libertad de gravámenes que sirve como primera notificación al Registro Público de la transferencia de la propiedad**

**Tiempo:** 5-15 días

**Costo:** MXN 800

**Trámite 2\*. Obtención de certificado de no adeudo del departamento de agua**

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 300

**Comentarios:** Este trámite es opcional pero es práctica común enviar este certificado también al Registro de Propiedad.

**Trámite 3\*. Obtener un certificado de la Tesorería Municipal de no adeudo del impuesto predial**

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 300

**Trámite 4. Obtener una valuación perital de la propiedad**

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 9,000

**Trámite 5. El notario prepara y ejecuta la escritura pública**

**Tiempo:** 11 días

**Costo:** MXN 82,271 (MXN 20,000 honorarios + MXN 62,271 impuesto)

**Comentarios:** El notario recibe sus honorarios y recauda la cuantía del impuesto de transmisión de dominio, que corresponde al 3% del valor de la propiedad. El notario paga esta cantidad en el banco en un plazo establecido. La cuantía del impuesto asciende a MXN 62,271.

**Trámite 6. Registrar la escritura de compraventa en el Registro Público de la Propiedad**

**Tiempo:** 24 días (4-45)

**Costo:** MXN 8,000

**Trámite 7. Cambiar el título de la propiedad en el Catastro Municipal**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:**

En el Estado de México, todas las oficinas que el notario debe visitar para completar esta transacción están situadas en el mismo edificio.

\*Trámite simultáneo con el trámite anterior

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD TRÁMITES****Guanajuato**

Valor de la propiedad: \$203,950 = MXN 2,201,100

Ciudad: Celaya

Fecha de la información: Julio de 2005

**Trámite 1. Obtener un certificado de libertad de gravámenes que sirve como primera notificación de la transmisión de la propiedad al Registro Público de la Propiedad**

**Tiempo:** 3 días (1-5)

**Costo:** MXN 200

**Comentarios:** El certificado se puede obtener en línea si el notario cuenta con acceso al sistema electrónico del Registro Público de la Propiedad. Sin embargo, no todos los notarios disponen de este sistema, por lo que el tiempo mencionado es una media de ambos sistemas.

**Trámite 2\*. Obtención de certificado de no adeudo del departamento de agua**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 100

**Comentarios:** El departamento local de agua es JUMAPA-Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado

**Trámite 3\*. Obtener un certificado de la Tesorería Municipal de no adeudo del impuesto predial**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 93

**Trámite 4\*. Obtener la valuación perital de la propiedad**

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 7,000 (entre 4,000 y 10,000)

**Trámite 5. El notario prepara y ejecuta la escritura pública**

**Tiempo:** 6 días

**Costo:** MXN 38,519.25 (MXN22,011 honorarios + MXN 16,508.25 impuesto)

**Comentarios:** El notario recibe sus honorarios y recauda la cuantía del impuesto de transmisión de dominio, que corresponde al 0.75% del valor de la propiedad de acuerdo con las leyes fiscales de Celaya 2005. El notario paga esta cantidad en el banco en un plazo establecido. El arancel notarial es fijo para todo el estado, pero en la práctica los honorarios cobrados por cada notario varían y se acuerdan con cada cliente.

**Trámite 6. Registro de la escritura pública en el Registro de la Propiedad**

**Tiempo:** 30 días

**Costo:** MXN 706 (tasa de registro)

**Comentarios:** El vendedor es responsable de reunir la siguiente documentación, que debe ser entregada al notario público:

- Título de propiedad
- Escritura o escrituras públicas que contengan la constitución y los estatutos de la compañía vendedora, junto con una copia de cualquier escritura pública que contenga modificaciones a los estatutos de la compañía vendedora
- Escritura o escrituras públicas que contengan los poderes otorgados en favor de los representantes del vendedor (para los actos de dominio y actos de administración en virtud del párrafo segundo y tercero del artículo 2064 del Código Civil del Estado de Guanajuato)
- Recibos que comprueben el último pago del impuesto predial.
- Recibos que comprueben el último pago de las tarifas de agua.
- La Licencia de Construcción
- El Aviso de Término de la Construcción
- Datos generales de los representantes del vendedor y copia de su identificación oficial
- Copia de la identificación oficial de los representantes del vendedor

El comprador deberá entregar al notario público los siguientes documentos:

- Escritura pública que contenga la constitución y los estatutos de la compañía junto con una copia de cualquier escritura pública que contenga modificaciones a los estatutos del comprador
- Escritura o escrituras públicas que demuestren el otorgamiento de los poderes en favor del representante o representantes del comprador (para actos de administración en virtud del segundo párrafo del artículo 2064 del Código Civil para el Estado de Guanajuato y poder para otorgar y suscribir instrumentos negociables en virtud del artículo 9 de la Ley General de Instrumentos Negociables en caso de que el representante pague con cheque o con cualquier otro instrumento negociable)
- Datos generales del representante o representantes del comprador
- Identificación oficial del representante o representantes del comprador

**Trámite 7\*. Cambiar el título de la propiedad en el Catastro Municipal**

**Tiempo:** 7 días

**Costo:** MXN 90

\*Trámite simultáneo con el trámite anterior

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD TRÁMITES****Jalisco**

Valor de la propiedad: \$ 271,300 = MXN 2,927,900

Ciudad: Guadalajara

Fecha de la información: Julio de 2005

**Trámite 1. Obtención del certificado de libertad de gravámenes en el Registro Público de la Propiedad**

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN140

**Trámite 2\*. Obtener un certificado de la Tesorería Municipal de no adeudo del impuesto predial**

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 60

**Trámite 3\*. Obtención de certificado de no adeudo del departamento de agua**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 60

**Comentarios:** El departamento de aguas es el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado

**Trámite 4\*. Obtener una valuación perital de la propiedad**

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 15,000

**Comentarios:** Perito valuador de la Dirección de Catastro Municipal

**Trámite 5. El notario prepara y ejecuta la escritura pública**

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 83,215 (MXN 17,365 honorarios del notario + MXN 65,850 impuesto)

**Comentarios:** El notario público se hará cargo de los gastos del registro preliminar y final de la propiedad ante el Registro así como el pago de los impuestos por transmisión patrimonial y ganancias. La cantidad total pagada al notario incluye:

Honorarios del notario: 17,365. La información sobre los honorarios del notario proviene del Decreto número 14240, Ley del notariado del Estado de Jalisco. Título Segundo. Capítulo IX Del Arancel.

Avalúo: MXN 15,000 (incluido en el trámite anterior)

Impuesto de transmisión patrimonial: MXN 65,850 (de acuerdo con la tabla de más abajo). El valor de la propiedad en este caso se acerca a MXN 3,000,000.

Cuotas de registro: MXN 30 + 15,000

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para el ejercicio del año fiscal 2005, el Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales se causará y pagará, de conformidad con lo previsto en el capítulo correspondiente de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, aplicando lo siguiente:

Límite inferior	Límite superior	Cuota fija	Tasa marginal sobre excedente límite
MXN 0.01	300,000.00	\$0.00	2.00%
300,000.01	500,000.00	6,000.00	2.05%
500,000.01	1,000,000.00	10,100.00	2.10%
1,000,000.01	1,500,000.00	20,600.00	2.15%
1,500,000.01	2,000,000.00	31,350.00	2.20%
2,000,000.01	2,500,000.00	42,350.00	2.30%
2,500,000.01	3,000,000.00	53,850.00	2.40%
3,000,000.01	En Adelante	65,850.00	2.50%

De acuerdo con el artículo 116 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, el pago del Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales deberá efectuarse ante la tesorería municipal respectiva y, en su caso, ante las oficinas recaudadoras de la Secretaría de Finanzas del gobierno del Estado, dentro de los dos meses siguientes a la fecha del documento en que se haga constar el hecho, acto o contrato correspondiente, o en la que se verifique el suceso o el supuesto preestablecido en el documento constitutivo del acto jurídico.

**Trámite 6. Registro de la escritura pública en el Registro Público de la Propiedad**

**Tiempo:** 30 días

**Costo:** MXN 30 + 15,000 por cuotas de registro

**Comentarios:** Las cuotas de registro equivalente al 0.5% sobre el valor del inmueble, para el registro preventivo y definitivo del título de propiedad, conforme al artículo 15, fracciones I, inciso a) y IX, respectivamente, de la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el Ejercicio Fiscal 2005.

Conforme al artículo 104 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco, el impuesto preventivo se pagará a más tardar dentro de los dos días hábiles siguientes a aquel en que se haya firmado la escritura, por escrito o cualquier otro medio indubitable, asimismo, el registro definitivo se pagará una vez que hayan concluido los trámites de la firma de la escritura de compraventa y el pago de los impuestos correspondientes.

**Trámite 7. Cambiar el título de la propiedad en el Catastro Municipal**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** Sin costo

\*Trámite simultáneo con el trámite anterior

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD TRÁMITES****Nuevo León**

Valor de la propiedad: \$512,650 = MXN 5,532,450

Ciudad: Monterrey

Fecha de la información: Julio de 2005

**Trámite 1. Obtener un certificado de libertad de gravámenes y dar aviso preliminar de la venta al Registro Público de la Propiedad**

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 220.40

**Comentarios:** Es recomendable, aunque no requerido por ley, presentar la solicitud para el certificado de libertad de gravámenes con una notificación preventiva de la pre-venta, incluyendo el nombre de las partes involucradas, de forma que esa venta es la primera transacción en el orden de prioridad de actos relativos a esa propiedad durante los 30 días siguientes a la notificación. En el caso de que la información relevante para el registro no esté disponible la parte deberá solicitar una búsqueda de propiedad en el Registro de Propiedad de forma simultánea. Normalmente, esta información debería estar disponible en la anterior escritura pública donde la propiedad aparece documentada.

**Trámite 2. Obtener una valuación catastral de la propiedad**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 108.32

**Comentarios:** El perito es comisionado por el Catastro. El cálculo del impuesto de transmisión patrimonial se calcula sobre el resultado de esta valuación.

**Trámite 3. El notario prepara y ejecuta la escritura pública**

**Tiempo:** 20 días (15 para ejecutar la escritura y 5 para el pago del impuesto)

**Costo:** MXN 165,649 (MXN 55,000 honorarios + MXN 110,649 impuesto)

**Comentarios:** Además de los documentos relativos a los trámites 1 y 2, el notario requiere lo siguiente: (i) el vendedor deberá aportar evidencia de que la propiedad está al corriente en el pago de impuestos prediales, bastando con el recibo oficial del pago del impuesto (aunque no es requerido por la ley para la transmisión del título de propiedad, se recomienda presentar prueba del pago de los últimos cinco años, además del pago de los recibos de luz, agua, etc. (ii) Escritura pública de constitución, estatutos de la compañía incluyendo modificaciones, y poderes otorgados tanto por el comprador como por el vendedor, (iii) identificaciones oficiales e información personal de los individuos que representan a las partes. Aunque no es requerido legalmente para el registro de la transmisión de propiedad, se recomienda al vendedor aportar permisos de uso del suelo y construcción.

En este momento no hay una escala oficial de honorarios para notarios, la información se basa en los honorarios que los notarios cobran habitualmente en Monterrey

El notario recauda del comprador la cuantía del impuesto, el cual equivale al 2% del valor de la propiedad calculado sobre el valor más alto entre el valor de compraventa y la valuación catastral. El pago del impuesto se realiza en los 30 días siguientes a la ejecución del contrato de compraventa. El pago del impuesto por el notario en el Catastro Municipal sirve también como notificación del cambio del título de la propiedad.

**Trámite 4\*. El notario da notificación preventiva de cierre de la venta al Registro Público de la Propiedad**

**Tiempo:** 1 día (puede ser el mismo día de la ejecución de la escritura pública)

**Costo:** MXN 136.05

**Comentarios:** Presentar (a través del Notario Público) una notificación preventiva de cierre de la venta describiendo la transacción, para que la venta sea la primera transacción en el orden de preferencia con respecto a los actos registrables relativos a esa propiedad durante los 30 días siguientes a la notificación. Este trámite es recomendable aunque no es requerido por ley, y puede omitirse cuando la notificación de pre-venta todavía es vigente, y resta tiempo para que el notario pague el impuesto de transmisión de dominio y notifique la venta y la información del nuevo propietario a la oficina del Catastro antes de que expire el plazo.

**Trámite 5. Registro de la escritura pública en el Registro Público de la Propiedad**

**Tiempo:** 18 días (15-21)

**Costo:** MXN 9,977 (derechos de registro)

**Comentarios:** El costo se calcula de la manera siguiente: 2 por mil por los primeros MX\$50,000 y 2.5 por mil por el valor por encima de esa cantidad, con un mínimo de tres y un máximo de 220 cuotas. Una cuota es igual al salario mínimo vigente en el área metropolitana de Monterrey. En la actualidad esa cantidad asciende a MXN 45.35

\*Trámite simultáneo con el trámite anterior

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD TRÁMITES****Puebla**

Valor de la propiedad: \$194,800 = MXN 2,102,400

Ciudad: Puebla

Fecha de la información: Julio de 2005

**Trámite 1. Obtener un certificado de libertad de gravámenes y dar aviso preliminar de la venta al Registro Público de la Propiedad**

**Tiempo:** 10 días (5- 15)

**Costo:** MXN 200

**Trámite 2\*. Obtención de certificado de no adeudo del departamento de agua**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 100

**Trámite 3\*. Obtener un certificado de la Tesorería Municipal de no adeudo del impuesto predial**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 100

**Trámite 4\*. Obtener una valuación perital de la propiedad**

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 5,000

**Trámite 5. El notario prepara y ejecuta la escritura pública**

**Tiempo:** 10 días

**Costo:** MXN 73,584 (MXN 21 024 honorarios + MXN 52,560 impuesto)

El notario recauda el impuesto de transmisión de dominio (2.5% del valor de la propiedad) y lo paga en nombre de las partes.

**Trámite 6. Registro de la escritura pública en el Registro Público de la Propiedad**

**Tiempo:** 45 días

**Costo:** MXN 4,500

**Trámite 7\*. Cambiar el título de la propiedad en el Catastro Municipal**

**Tiempo:** 1 day

**Costo:** Sin costo

\*Trámite simultáneo con el trámite anterior



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD TRÁMITES

### Querétaro

Valor de la propiedad: \$322,456 = MXN 3,479,300

Ciudad: Querétaro

Fecha de la información: Julio de 2005

#### Trámite 1. Obtener un certificado de libertad de gravámenes y dar aviso preliminar de la venta al Registro Público de la Propiedad

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 310 (220 +90)

**Comentarios:** El certificado de libertad de gravamen cuesta 220 pesos y el aviso preventivo cuesta 90 pesos

#### Trámite 2\*. Obtener un certificado de la Tesorería Municipal de no adeudo del impuesto predial

**Tiempo:** 8 días

**Costo:** MXN 60

**Comentarios:** El notario lleva a cabo el procedimiento

#### Trámite 3\*. Obtención de certificado de no adeudo del departamento local de agua

**Tiempo:** 8 días

**Costo:** MXN 60

**Comentarios:** La autoridad local de Aguas es la CEA

#### Trámite 4\*. Obtener una valuación perital de la propiedad

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 8,116.50 (un promedio entre MXN 7,000 y MXN 9,233)

**Comentarios:** El notario comisiona a un perito para realizar la valuación, que sirve posteriormente para calcular la cuantía del impuesto.

#### Trámite 5. El notario prepara y ejecuta la escritura pública

**Tiempo:** 4 días

**Costo:** MXN 154,586 (MXN 85,000 honorarios + 69,586 impuesto)

**Comentarios:** El notario recauda la cuantía del impuesto de transmisión de dominio, el cual paga posteriormente en la Tesorería Municipal. El impuesto corresponde al 2% del valor de la propiedad.

#### Trámite 6. Dar segundo aviso de la venta al Registro Público de la Propiedad

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 56

**Comentarios:** También conocido como aviso definitivo de la transmisión de la propiedad.

#### Trámite 7. Registro de la escritura de compraventa en el Registro Público de la Propiedad

**Tiempo:** 58 días

**Costo:** MXN 26,094

**Comentarios:** El costo del registro es igual al 0.6% del valor de las operaciones más el 25% del resultado (en total será 0.75%)

En cuanto a la documentación requerida para hacer las gestiones citadas, se requiere:

1. Título de Propiedad (primer testimonio), debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, del cual se desprenda que el actual dueño, es la persona que va a vender.
2. Clave catastral (boleta predial), debidamente pagada al bimestre en que se lleve a cabo la firma del instrumento respectivo.
3. Constancia de alineamiento y número oficial (en su caso)
4. Avalúo practicado por perito o institución autorizada
5. Documentos que acrediten la legal existencia y capacidad de personas morales que intervengan en la operación (en su caso)
6. Documentos que justifiquen el suministro o factibilidad de servicios como lo son agua y energía eléctrica.

#### Trámite 8. Cambiar el título de la propiedad en el Catastro Municipal

**Tiempo:** 21 días

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** El Catastro forma parte de la Tesorería Municipal. El trámite consiste en la revisión que dicha dependencia hace en cuanto al valor del inmueble que ellos tienen registrado contra el valor del avalúo que se fija por el perito valuador (conocido como valor fiscal). En su caso se fijan las diferencias para que se revise el valor.

\*Trámite simultáneo con el trámite anterior

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD TRÁMITES****San Luis Potosí**

Valor de la propiedad: \$208,000 = MXN 2,244,500

Ciudad: San Luis Potosí

Fecha de la información: Julio de 2005

**Trámite 1\*. Obtener un certificado de libertad de gravámenes y dar aviso preliminar de la venta al Registro Público de la Propiedad**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 220

**Trámite 2\*. Obtener un certificado de la Tesorería Municipal de no adeudo del impuesto predial**

**Tiempo:** 11 días

**Costo:** MXN 44.05

**Comentarios:** Aproximadamente el 10% de los notarios tiene acceso a un sistema en línea que permite obtener éste certificado, así como el mencionado en el trámite anterior in sólo un día.

**Trámite 3\*. Obtener una valuación catastral de la propiedad**

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 215 (primer pago por solicitar la valuación)

**Comentarios:** Es posible que un empleado del Catastro Municipal haga una inspección de la propiedad para verificar su estado. Una valuación por parte de un perito experto sería requerida solamente en caso de que el valor de la propiedad exceda MXN 5 millones. Mientras que en otros estados se requiere notificar el cambio del título al Catastro Municipal, la valuación es una forma de notificar el cambio inminente del título de propiedad, y así queda registrada.

**Trámite 4. Pago de la valuación catastral de la propiedad**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** 0.2% de la valuación catastral

**Comentarios:** El pago se realiza en el Catastro Municipal

**Trámite 5. El notario prepara y ejecuta la escritura pública**

**Tiempo:** 13 días (8 días para ejecutar la escritura y 5 días para el pago del impuesto)

**Costo:** MXN 82,148 (MXN 44,890 honorarios + MXN 37,258 impuesto)

**Comentarios:**

El notario público cobrará sus honorarios de acuerdo a la tarifa aprobada por el Congreso estatal en 1993, el cual establece tablas fijas progresivas dependiendo del valor de la propiedad. La tarifa tiene un límite máximo de 80 días del salario mínimo en San Luis Potosí (MXN 44.05), mas el 0.0035% del valor real de la propiedad.

En este momento el notario recauda la cuantía del impuesto de transmisión de dominio, el cual paga posteriormente en el banco. El impuesto corresponde al 1.66% del valor de la propiedad calculado en el trámite número 3.

**Trámite 6. Dar segundo aviso de la venta al Registro Público de la Propiedad**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Trámite 7. Registro de la escritura pública en el Registro Público de la Propiedad**

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 5,237

\*Trámite simultáneo con el trámite anterior

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD TRÁMITES****Veracruz**

Valor de la propiedad: \$163,450 = MXN 1,763,800

Ciudad: Veracruz

Fecha de la información: Julio de 2005

---

**Trámite 1\*. Obtener un certificado de libertad de gravámenes y dar aviso preliminar de la venta al Registro Público de la Propiedad**


---

**Tiempo:** 5-10 días

**Costo:** MXN 1,000

**Comentarios:** En Veracruz, el notario dará aviso preliminar al Registro a un costo de MXN 200 y paga MXN 800 para la obtención del certificado de libertad de gravamen.

---

**Trámite 2\*. Obtención del certificado de valor catastral actualizado de la propiedad y constancia de no adeudo de impuesto predial**


---

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 300

---

**Trámite 3\*. Obtención de certificado de no adeudo de la autoridad local de agua**


---

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 300

**Comentarios:** Este trámite es opcional, pero en general, es preferible tener este documento disponible.

---

**Trámite 4\*. Obtención de la valuación perital de la propiedad**


---

**Tiempo:** 9 días

**Costo:** MXN 9,000

---

**Trámite 5. El notario prepara y ejecuta la escritura pública**


---

**Tiempo:** 11 días

**Costo:** MXN 90,552 (MXN 20,000 honorarios + MXN 70,552 impuesto)

**Comentarios:** El notario cobra sus honorarios y recauda el impuesto de transmisión de dominio.

---

**Trámite 6. Registro de la escritura de compraventa en el Registro Público de la Propiedad**


---

**Tiempo:** 20 días

**Costo:** MXN 5,000

---

**Trámite 7\*. Cambiar el título de la propiedad en el Catastro Municipal**


---

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

\*Trámite simultáneo con el trámite anterior

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD TRÁMITES****Yucatán**

Valor de la propiedad: \$232,450= MXN 2,508,800

Ciudad: Mérida

Fecha de la información: Julio de 2005

**Trámite 1. Obtener un certificado de libertad de gravámenes y dar aviso preliminar de la venta al Registro Público de la Propiedad**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 35

**Trámite 2\*. Acudir al Catastro Municipal para obtener la cédula y plano catastral**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** MXN 250

**Trámite 3\*. Obtener un certificado de la Tesorería Municipal de no adeudo del impuesto predial**

**Tiempo:** 2 días

**Costo:** MXN 20

**Comentarios:** En la capital, Mérida, menos de la mitad de los notarios tienen acceso a un servicio en línea que les permite pagar los cargos por registro y obtener el certificado inmediatamente.

**Trámite 4\*. Obtener la valuación perital de la propiedad**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 5,018

**Trámite 5. El notario prepara y ejecuta la escritura pública**

**Tiempo:** 3 días

**Costo:** MXN 50,678 (MXN 50,176 honorarios + MXN501.76 impuesto)

**Comentarios:** No hay tarifas oficiales para los notarios. Los honorarios están basadas en los de otros estados y en el Distrito Federal.

Documentos requeridos del vendedor:

- a. Título de Propiedad
- b. Escritura constitutiva, reformas de estatutos y poder legal suficiente de su representante.
- c. Cédula Catastral.
- d. Plano Catastral.
- e. Comprobantes de pagos de impuestos prediales.
- f. Datos generales de representante del Vendedor e identificación oficial.
- g. Aún cuando no es necesario para la transacción, se sugiere solicitar comprobantes de pago de energía eléctrica, agua y teléfono, en su caso, para que el comprador verifique si no hay adeudos pendientes.

Documentos requeridos del comprador:

- a. Escritura constitutiva, reformas de estatutos y poder legal suficiente de su representante.
- b. Datos generales de representante del Comprador e identificación oficial.

En este momento el notario recauda el impuesto de transmisión de dominio, el cual paga en un plazo de 38 a partir del registro oficial del cambio del título de propiedad. Yucatán es uno de los estados con menor tasa de este impuesto, correspondiente al 0.02% del valor de la propiedad.

**Trámite 6. Dar segundo aviso de la venta en el Registro Público de la Propiedad**

**Tiempo:** 1 día

**Costo:** Sin costo

**Comentarios:** Generalmente, el notario da el segundo aviso preventivo de la venta en el plazo de dos días después de la ejecución de la escritura pública y éste es válido por 90 días.

**Trámite 7. Registro de la escritura de compraventa en el Registro Público de la Propiedad**

**Tiempo:** 15 días

**Costo:** MXN 2,750 (cuota de registro)

**Trámite 8. Cambiar el título de la propiedad en el Catastro Municipal**

**Tiempo:** 5 días

**Costo:** MXN 180

\*Trámite simultáneo con el trámite anterior

## Agradecimientos

Los detalles de contacto de los asociados locales se encuentran disponibles en el sitio web de Doing Business [www.doingbusiness.org](http://www.doingbusiness.org)

*Doing Business en México* fue preparado por un equipo dirigido por Simeon Djankov, Caralee McLiesh y Mierta Capaul. El equipo estuvo compuesto además por Penélope Fidas, Zenaida Hernández, Darshini Manraj, Sylvia Solf y Amine Taha, con el apoyo de Claudia Contreras y Marie Delion. Se recibieron valiosos comentarios de Nigel Twose, Jackie Coolidge y Vincent Palmade. Gerry Quinn diseñó el informe y Maritza Blajtrach hizo la traducción al español.

El proyecto fue posible gracias al apoyo de la Comisión Federal de Mejora Regulatoria (COFEMER) de México, especialmente Miguel Flores, Jesús Hurtado y Luis Aldo Sánchez, y USAID, especialmente Amy Cogan, José Cruz Osorio y Elizabeth Bauch. Innovación México, en particular Florencia Valero, David Parks y Susan Valaskovic, también brindó un valioso apoyo.

El proyecto fue financiado por FIAS Trust Fund y USAID.

El informe fue posible gracias a la colaboración de más de 36 abogados y notarios. El equipo desea agradecer en forma especial a los funcionarios públicos y jueces de las 12 ciudades que participaron en el proyecto. Sus nombres se incluyen en la página siguiente.

## FUNCIÓNARIOS PÚBLICOS

### AGUASCALIENTES, AGS.

Lic. Noemí Carrillo Villalobos  
DIR. GRAL. DE MEJORA REGULATORIA,  
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO,  
GOBIERNO DEL ESTADO

Lic. Leticia Juárez Escalante.  
DIRECTORA DE CONTROL URBANO DEL  
GOBIERNO MUNICIPAL

Lic. Tania Lorena Valdéz Parga  
DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO  
PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO

Lic. Ma. Teresa Isabel Martínez  
MAGISTRADO PRESIDENTA DEL SUPREMO  
TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO

### CELAYA, GTO.

Lic. Luis Felipe Delgado Aboytes  
DIRECTOR DE MEJORA REGULATORIA,  
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO  
SUSTENTABLE, GOBIERNO DEL ESTADO

C. Rebeca Lomelín Velasco  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO  
ECONÓMICO, GOBIERNO MUNICIPAL

Lic. Leticia Santacruz Villegas  
TITULAR DEL CENTRO INTEGRAL DE  
GESTIÓN EMPRESARIAL Y MEJORA  
REGULATORIA, MUNICIPIO DE CELAYA

Lic. María del Pilar Ortega Martínez  
DIRECTORA DE LOS REGISTROS PÚBLICOS  
DE LA PROPIEDAD Y NOTARÍAS

Lic. Mario Gutiérrez Covarrubias  
PRESIDENTE DEL SUPREMO TRIBUNAL DE  
JUSTICIA

### CIUDAD JUÁREZ, CHIH.

Lic. Raúl Medina Reyes  
COORDINADOR DE DESARROLLO  
INDUSTRIAL DE LA FRONTERA, SECRETARÍA  
DE DESARROLLO INDUSTRIAL, GOBIERNO  
DEL ESTADO

Lic. Miguel Márquez Blanco  
DIRECTOR DE INDUSTRIA DE LA FRONTERA,  
SECRETARÍA DE DESARROLLO INDUSTRIAL,  
GOBIERNO DEL ESTADO

Lic. Miguel Ángel Calderón Rodríguez  
COORDINADOR GENERAL DE DIRECCIONES,  
GOBIERNO MUNICIPAL

Lic. Brenda Nava Ramírez  
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO  
EMPRESARIAL, GOBIERNO MUNICIPAL

Lic. Leonardo Dávalos Rivera  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

### GUADALAJARA, JAL.

Lic. Luis Fernando Alpuche Peña  
DIRECTOR GENERAL DE MEJORA  
REGULATORIA, SECRETARÍA DE PROMOCIÓN  
ECONÓMICA, GOBIERNO DEL ESTADO

Lic. Luz Ma. Cárdenas Vázquez del  
Mercado  
DIRECTOR DE ANÁLISIS Y PROPUESTAS,  
SECRETARÍA DE PROMOCIÓN ECONÓMICA,  
GOBIERNO DEL ESTADO

Lic. José Salvador Chávez Ferrusca  
DIRECTOR DE MEJORA REGULATORIA,  
AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

Ing. Salvador Sánchez Guerrero  
COORDINADOR DE MEJORAMIENTO DE LA  
FUNCIÓN PÚBLICA, AYUNTAMIENTO DE  
GUADALAJARA

Lic. Daniel Herrera Orozco  
JUEZ NOVENO DE LO MERCANTIL DEL  
PRIMER PARTIDO JUDICIAL DEL ESTADO

### MÉRIDA, YUC.

Lic. Regina Garza  
DIRECTOR DE AUDITORÍA DE SISTEMAS,  
SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA DEL  
ESTADO DE YUCATÁN

C.P. Mario Arturo López Cámara  
DIRECTOR DE DESARROLLO ECONÓMICO,  
AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

Lic. César Hiram Rosado Berliñ  
JEFE DEPARTAMENTO DE PROMOCIÓN Y  
DESARROLLO ECONÓMICO,  
AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

Lic. Elizabeth López Valencia  
DIRECTORA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA  
PROPIEDAD DEL ESTADO

### MONTERREY, N.L.

Lic. Gabriel Cavazos Villanueva  
DIRECTOR JURÍDICO, SECRETARÍA DE  
DESARROLLO ECONÓMICO, GOBIERNO DEL  
ESTADO

Lic. Lic. Cristina Montemayor González  
COORDINADORA DE MEJORA REGULATORIA,  
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO,  
GOBIERNO DEL ESTADO

Ing. Reynaldo Rodríguez Obregón  
DIRECTOR DE MODERNIZACIÓN Y  
DESARROLLO ADMINISTRATIVO, GOBIERNO  
DEL ESTADO

Lic. Humberto Dingler Delgado  
COORDINADOR DE RELACIONES  
INSTITUCIONALES, DIRECCIÓN DE  
PROMOCIÓN ECONÓMICO, GOBIERNO  
MUNICIPAL

Lic. Eduardo Sarubbi Castillo  
Lic. Francisco González Treviño  
COORDINADOR DE MODERNIZACIÓN,  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

Lic. José Guadalupe Treviño Salinas  
MAGISTRADO OCTAVA SALA DEL TRIBUNAL  
DE JUSTICIA DEL ESTADO

### PUEBLA, PUE.

Lic. Víctor Díaz Ortiz  
DIRECTOR GENERAL COMISIÓN ESTATAL DE  
MEJORA REGULATORIA, GOBIERNO DEL  
ESTADO

Lic. Luis Banck Serrato  
SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL,  
GOBIERNO MUNICIPAL

Lic. Alfredo Rivera  
SECRETARIO DE FOMENTO ECONÓMICO  
TURISMO Y EMPLEO, GOBIERNO  
MUNICIPAL

Lic. Lucía Sánchez Ballesteros  
RESPONSABLE DEL PROGRAMA SARE EN EL  
ESTADO DE PUEBLA.

Lic. Mario Alfredo Mendoza López  
DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA  
PROPIEDAD Y EL COMERCIO

Mtro. Guillermo Pacheco Pulido  
PRESIDENTE DEL H. TRIBUNAL SUPERIOR  
DE JUSTICIA

### QUERÉTARO, QRO.

Lic. Esther Carboney Echave  
DIRECTOR DE FOMENTO INDUSTRIAL,  
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE,  
GOBIERNO DEL ESTADO

MSc. Oscar A. Vega Pérez  
DIRECTOR DE DESARROLLO ECONÓMICO,  
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE,  
GOBIERNO MUNICIPAL

Lic. Germán de la Torre Jiménez  
SISTEMA DE APERTURA RÁPIDA DE  
EMPRESAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Lic. Dulce Ventura Rendón  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y  
DEL COMERCIO

Lic. María Elisa Rentaría Moreno  
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA

### SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.

Lic. Guillermo Roque Salinas  
DIRECTOR GENERAL DE MEJORA  
REGULATORIA, SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
DEL DESARROLLO, GOBIERNO DEL ESTADO

Ing. Enrique Martín del Campo Mena  
DIRECTOR DE SISTEMAS, CALIDAD E  
INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL, GOBIERNO  
MUNICIPAL

Lic. Roberto Antonio Méndez Chávez  
COORDINADOR GENERAL DE INNOVACIÓN,  
DIRECCIÓN DE SISTEMAS, CALIDAD E  
INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL, GOBIERNO  
MUNICIPAL

Lic. José Luis Ibarra Hurtado  
DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA  
PROPIEDAD Y EL COMERCIO

### TLAINEPANTLA, EDO. DE MEXICO

Lic. Marco A. Rios  
DIRECTOR GENERAL DE ATENCIÓN  
EMPRESARIAL, SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO, GOBIERNO DEL ESTADO

C.P. Héctor Aguilera Camacho  
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO  
ECONÓMICO DEL AYUNTAMIENTO DE  
TLAINEPANTLA DE BAZ

### TORREÓN, COAH.

Lic. Príciliano Gámez Durand  
DIRECTOR DE LA UNIDAD DE MEJORA  
REGULATORIA, SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y DESARROLLO, GOBIERNO DEL ESTADO

Lic. Ricardo C. Muñoz Rodríguez  
DIRECTOR GENERAL DE FOMENTO  
ECONÓMICO Y MODERNIZACIÓN,  
GOBIERNO MUNICIPAL

Lic. Nancy Chairez Samaniego  
DIRECCIÓN GENERAL DE FOMENTO  
ECONÓMICO Y MODERNIZACIÓN,  
GOBIERNO MUNICIPAL

Lic. Hermelinda Ballesteros Resce  
DIRECTORA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA  
PROPIEDAD OFICINA SALTILLO, COAHUILA.

Lic. Ramiro Flores Arizpe  
PRESIDENTE DEL H. TRIBUNAL SUPERIOR  
DE JUSTICIA

### VERACRUZ, VER.

Lic. José Luis Santiago López  
DIRECTOR GENERAL DE COMPETITIVIDAD  
EMPRESARIAL, SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO, GOBIERNO DEL ESTADO

Lic. Luis Montero  
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO  
EMPRESARIAL, SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO, GOBIERNO DEL ESTADO

Lic. Oriana G. Vivar Jiménez  
SUBDIRECTORA DE ANÁLISIS Y EVALUACIÓN,  
COPLADEVER, GOBIERNO DEL ESTADO

C.P. Carlos Gil Barquín  
DIRECTOR DE PROMOCIÓN ECONÓMICA,  
AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

C.P. Gabriela M. Reva Hayón  
TESORERA MUNICIPAL

**PROFESIONALES  
LEGALES  
PRIVADOS**

*ASESORÍA JURÍDICO ADMINISTRATIVA  
PENINSULAR S.C.P.*

Lic. Bertha Maria Villajuana

*BASHAM, RINGE Y CORREA*

Beatriz Eddy Martínez

Lic. Carlos Velásquez

*BUFETE DE LA GARZA*

Lic. David Leonardo Castro García

*COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE  
JALISCO*

Lic. Lorenzo Bailón Cabrera, Presidente

*CORPORATIVO REYES PERALTA  
& REYES LEO*

Lic. Jorge Reyes Peralta

*CREEL, GARCIA-CUELLAR Y MUGGENBURG*

Lic. Francisco Montalvo

*DORANTES ARANDA Y ASOCIADOS*

Lic. Hector Dorantes Aranda

*GOODRICH RIQUELME Y ASOCIADOS*

Lic. Ricardo Lan

Lic. Carlos Morán

*HOLLAND & KNIGHT-GALLASTEGUI Y  
LOZANO, S.C.*

Lic. Gerardo Lozano Alarcón

*J.A. TREVIÑO ABOGADOS S.A. DE C.V.*

Lic. Jaime Treviño

*JIMÉNEZ, MÁRQUEZ, SENTÍES, SOSA,  
GARCÍA Y REYES RETANA, S.C.*

Lic. Alfonso Jiménez Cárpos

*LEXCORP ABOGADOS, CD. JUÁREZ, CHIH.*

Lic. Maria Isabel Sánchez

*LEXCORP ABOGADOS, QUERÉTARO, QRO.*

Lic. Alberto Portela Avello

*MIJARES, ANGOITIA, CORTÉS Y FUENTES*

Lic. Rodrigo Buj García

Lic. Jaime Cortés Rocha

Lic. Gabriela García de León Ferrer

Lic. Rocío González-Alcantara

Lic. Fernando Orrantia Dworak

Lic. Fernando M. de Salvidea de Miguel

*NOTARIA No. 3, CELAYA, GUANAJUATO*

Lic. Enrique Jiménez Lemus

*NOTARIA No. 3, SILAO, GUANAJUATO*

Lic. Pablo Rocha Malo

*PIECARCHIC, McKELLIGAN & ASSOCIATES*

Lic. Guillermo Piecarchic

Ritch Heather Mueller

Lic. James E. Ritch, Jr.

*RIVADENEYRA Y ASOCIADOS, S.C.P.*

Lic. Rosana Morcillo Herrera

Lic. Roberto Ponce Montemayor

Lic. Bernardo Rivadeneyra

*SANTAMARINA Y STETA, S.C.*

Lic. Jorge Barrero

Lic. Heriberto de J. Garza C

*WHITE & CASE*

Lic. Narciso Campos

Lic. Vicente Corta

Lic. Lizette Neme

Lic. Rodrigo Orozco

