

Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015



COMPARANDO LAS REGULACIONES EMPRESARIALES PARA LAS EMPRESAS
LOCALES DE 22 CIUDADES Y 10 PUERTOS CON OTRAS 189 ECONOMÍAS



GRUPO BANCO MUNDIAL

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

Algunos derechos reservados.
1 2 3 4 15 14 13 12

Esta publicación es un producto del equipo del Grupo Banco Mundial. Los resultados, interpretaciones y conclusiones expresados en este informe no reflejan necesariamente los puntos de vista del Banco Mundial, de los Directores Ejecutivos del Banco Mundial o de los gobiernos que ellos representan. El Grupo Banco Mundial no garantiza la exactitud de los datos incluidos en este trabajo. Los límites, colores, denominaciones, y cualquier otra información que se incluya en un mapa publicado en este volumen no implican juicio por parte del Banco Mundial sobre la situación legal de ningún territorio ni la aprobación o aceptación de tales límites.

Derechos y permisos



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

Atribución—Cite este material de la siguiente manera: Banco Mundial, 2014. *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015*. Washington, D.C.: Grupo del Banco Mundial. Licencia Creative Commons Attribution CC BY 3.0 IGO.

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

Adaptaciones—Si crea una adaptación de esta publicación, por favor agregue el siguiente descargo de responsabilidad junto con la atribución: *Esta es una adaptación de un volumen original del Banco Mundial. Los puntos de vista y las opiniones expresadas en la adaptación son responsabilidad única del autor o de los autores de la adaptación y no han sido aprobados por el Banco Mundial.*

Contenido de terceros—El Banco Mundial no es necesariamente propietario de cada uno de los componentes del contenido incluido en esta publicación. El Banco Mundial por lo tanto no garantiza que el uso de cualquier componente individual o parte, de propiedad de terceros que estén contenidos en este volumen, no infringe los derechos de esos terceros. El riesgo de los reclamos resultantes de dicha infracción recae exclusivamente en usted. Si desea reutilizar un componente de la obra, es su responsabilidad determinar si se necesita un permiso para la reutilización y obtener el permiso del propietario de los derechos de autor. Ejemplos de componentes pueden incluir, pero no se limitan, a tablas, figuras o imágenes.

Todas las otras consultas sobre derechos y licencias deberán ser dirigidas a: Publishing and Knowledge Division, The World Bank, 1818 H Street NW, Washington, DC 20433, USA; fax: 202-522-2625; e-mail: pubrights@worldbank.org.

Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015 y otras publicaciones sub-nacionales y regionales de *Doing Business* pueden obtenerse a través de <http://subnational.doingbusiness.org>

Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015



COMPARANDO LAS REGULACIONES EMPRESARIALES PARA LAS EMPRESAS
LOCALES DE 22 CIUDADES Y 10 PUERTOS CON OTRAS 189 ECONOMÍAS



Información en el sitio web de *Doing Business*

Informe *Doing Business* en Centroamérica y la República Dominicana 2015

[http://www.doingbusiness.org/
centroamerica-rd](http://www.doingbusiness.org/centroamerica-rd)

Actualidad

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

Reformas de *Doing Business*

Resúmenes breves de las reformas a la
regulación empresarial reconocidas por
Doing Business
<http://www.doingbusiness.org/reforms/>

Metodología

Metodología y trabajos de investigación
en los que se basa *Doing Business*
[http://www.doingbusiness.org/
methodology/](http://www.doingbusiness.org/methodology/)

Informes

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

Proyectos subnacionales y regionales

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

Biblioteca jurídica

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

Distancia a la frontera (*Distance to frontier*)

Presentación de los datos comparando
la distancia a la frontera de las 189
economías medidas por *Doing Business*
[http://www.doingbusiness.org/data/
distance-to-frontier](http://www.doingbusiness.org/data/distance-to-frontier)

Información sobre buenas prácticas

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



Contenido

Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015 es el primer estudio regional de *Doing Business* en la región de Latinoamérica y el Caribe, cubriendo Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá y la República Dominicana. Además de las capitales y de los puertos principales, el estudio recoge nuevos datos y crea indicadores en 15 localidades sub-nacionales, San Miguel, Santa Ana y Soyapango en El Salvador, Cobán, Escuintla y Quetzaltenango en Guatemala, Choluteca, Puerto Cortés y San Pedro Sula en Honduras, Estelí, Juigalpa y León en Nicaragua y Dajabón, Higüey y Santiago de los Caballeros en la República Dominicana, y en 3 puertos secundarios, Puerto Quetzal en Guatemala, Puerto Castilla en Honduras y Puerto Plata en la República Dominicana.

Los países fueron seleccionados por conformar la región de Centroamérica adicionándose la República Dominicana por ser parte de organizaciones regionales como el Sistema de la Integración Centroamericana (SICA) y participar en el acuerdo de libre comercio con Estados Unidos (DR-CAFTA) entre otros.

Las comparaciones con el resto del mundo se basan en los indicadores del informe “*Doing Business 2015: Yendo más allá de la eficiencia*” publicado por el Grupo del Banco Mundial. Los indicadores de *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015* son también comparables con los datos de otros estudios subnacionales. Los datos y estudios de *Doing Business* pueden obtenerse en <http://doingbusiness.org>

Doing Business mide la forma en la cual las regulaciones gubernamentales fomentan la actividad empresarial o la restringen. Este estudio analiza las regulaciones que afectan a 4 etapas de la vida de una pequeña o mediana empresa local: apertura de una empresa, obtención de permisos de construcción, registro de la propiedad y comercio transfronterizo. Los tres primeros indicadores fueron seleccionados debido a que cubren áreas de competencia local y el cuarto indicador —comercio transfronterizo— se eligió por ser de relevancia para la integración regional. Los indicadores se utilizan para analizar los resultados económicos de las regulaciones e identificar qué reformas han tenido éxito, dónde y por qué.

El estudio también incluye un capítulo dedicado a un análisis regional de género basado en los indicadores publicados por el Banco Mundial en el estudio bianual *Mujer, Empresa y el Derecho*.

Los datos publicados en *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015* están actualizados al 1 de junio de 2014. Para una descripción más detallada sobre el proyecto, ver la sección *Acerca de Doing Business y Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015*.

1	Prólogo
3	Visión General
15	Acerca de <i>Doing Business</i> y <i>Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015</i>
25	Apertura de una empresa
34	Obtención de permisos de construcción
44	Registro de la propiedad
53	Comercio transfronterizo
64	<i>Mujer, Empresa y el Derecho: un análisis de género en la región</i>
72	Notas de los datos
82	¿Que está cambiando en <i>Doing Business</i> ?
87	Indicadores de <i>Doing Business</i>
91	Tablas de ciudades
98	Detalles de comercio transfronterizo
101	Lista de trámites
101	Apertura de una empresa
123	Obtención de permisos de construcción
151	Registro de la propiedad
169	Agradecimientos



Prólogo

Un sector privado vibrante—donde las empresas inviertan, creen empleos y mejoren la productividad—promueve el crecimiento económico sostenido e incluyente. Sin embargo, apoyar al crecimiento del sector privado impulsado por una alta productividad requiere una mejora de competitividad, incluyendo un clima de negocios que facilite que empresarios con buenas ideas y energía, sin importar su sexo y origen, puedan crear y hacer crecer sus propias empresas, generando más empleo. Esto es especialmente importante para la juventud en Centroamérica y la República Dominicana, donde un porcentaje creciente de jóvenes no trabaja ni estudia.

El fortalecimiento del ambiente de negocios es una acción clave en las agendas de competitividad y productividad de estos países. Si las leyes y regulaciones son claras, accesibles y transparentes y se pueden hacer cumplir ante un tribunal si fuera necesario, el empresario tiene más tiempo para dedicarse a actividades productivas y más confianza para hacer negocios con desconocidos, lo que puede contribuir a ampliar su red de clientes y proveedores y expandir su negocio.

Los países de la región comparten un marco legal y regulatorio similar. La creación del Sistema de la Integración Centroamericana evidencia la aspiración de la región de trabajar como bloque a nivel económico, político y social. En línea con la importancia de la integración regional, *Doing Business en*

Centroamérica y la República Dominicana 2015 es el primer estudio regional que estudia las regulaciones empresariales desde la perspectiva de las pequeñas y medianas empresas locales. Además de las 7 ciudades capitales, el estudio recoge datos en 15 localidades subnacionales de 5 países: El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua y la República Dominicana.

El estudio cubre 3 áreas de la regulación comercial: apertura de una empresa, obtención de permisos de construcción y registro de la propiedad. El estudio también analiza el área de comercio transfronterizo tomando como referencia 7 puertos principales y 3 puertos secundarios. Además, *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015* incluye por primera vez una perspectiva de género a partir del estudio de las leyes y regulaciones que imponen un trato diferencial para las mujeres. Los datos se basan en leyes, regulaciones y aranceles oficiales, así como en entrevistas individuales con 290 expertos locales, incluyendo abogados, notarios, contadores, arquitectos, ingenieros, empresas de la construcción, asociaciones profesionales, agentes aduaneros y de carga y otros, que regularmente realizan trámites o asesoran a las empresas sobre cómo realizarlos.

Doing Business no analiza la totalidad de los factores, políticas e instituciones que influyen en la calidad del entorno empresarial en una economía o en su competitividad nacional. Por ejemplo,

no analiza aspectos relativos a la seguridad, la prevalencia de los sobornos y la corrupción, el tamaño de los mercados, la estabilidad macroeconómica, las condiciones del sistema financiero o el nivel de formación y capacitación de la mano de obra.

Sin embargo, los resultados son reveladores: hay variaciones sustanciales en las regulaciones empresariales y su implementación—no solamente entre países, sino incluso entre diferentes ciudades de un mismo país. En cada país hay ciudades con buenas prácticas en por lo menos una de las áreas medidas, mientras que ninguno sobrepasa a los demás en todas.

La publicación de información comparable con respecto a la facilidad para hacer negocios inspira a los gobiernos a actuar. Las comparaciones entre ciudades de un mismo país o países de una región con características similares constituyen

incentivos aún más poderosos para reformar. Este fue el caso de México y Colombia, con la publicación de 5 y 3 estudios subnacionales entre el 2005 y el 2014. Los estudios generaron una sana competencia por reformar debido a que los gobernadores y alcaldes tuvieron dificultades para explicar las razones por las cuales era más oneroso cumplir con los trámites administrativos en sus ciudades o estados que en sus vecinos, a pesar de estar regidos por leyes y regulaciones idénticas o similares. El resultado es que cada vez se pudieron documentar más reformas en las áreas medidas. La conclusión: lo que se mide, se mejora.

La brecha entre las 22 ciudades de la región es significativa. Con solo adoptar prácticas dentro de la región misma, el resto de las ciudades se podría poner al nivel de la OCDE. Promover esta convergencia de los países y las ciudades hacia los de mejor desempeño y así

mejorar la facilidad de hacer negocios en toda la región es un desafío pendiente. Para ello los países centroamericanos y la República Dominicana podrían movilizar a organismos regionales como la SIECA que ya han alcanzado resultados tangibles como la regulación aduanera común o la conexión de las autoridades aduaneras de forma telemática.

Aprender de las buenas prácticas regulatorias a todos los niveles podría motivar a los gobiernos a ser más ambiciosos para modernizar el marco regulatorio no solo de manera incremental, sino considerando medidas integrales audaces. Esto aceleraría el fortalecimiento del ambiente de negocios y promovería una productividad y competitividad más alta que, a su vez, ayudaría a afrontar los desafíos de pobreza, violencia y desigualdad.



Irene Arias
Directora

América Latina y el Caribe
Corporación Financiera Internacional (IFC)



J. Humberto López
Director América Central

Región de América Latina y el Caribe
Grupo del Banco Mundial



Sophie Sirtaine
Directora El Caribe

Región de América Latina y el Caribe
Grupo del Banco Mundial



Visión general

Fortalecer un crecimiento económico sostenido e incluyente que ofrezca oportunidades para todos y reduzca la desigualdad, son claves para conseguir una prosperidad compartida en Centroamérica y la República Dominicana. Sin embargo, los países de esta región¹—excepto Panamá y Costa Rica—aún no han logrado un crecimiento impulsado por una alta productividad. Es por eso que muchos países están incluyendo en sus planes de desarrollo la mejora de la competitividad como una meta clave: Costa Rica en su Plan Nacional de Desarrollo (2011-2014), Guatemala en su Agenda de Competitividad Nacional (2012-2021), Nicaragua en su Plan Nacional de Desarrollo Humano (2012-2016) y la República Dominicana en su Estrategia Nacional de Desarrollo (2010-2030). El Salvador y Honduras también tienen grupos de trabajo con el mismo mandato.

El tamaño relativamente pequeño de las economías de Centroamérica hace que la integración regional e internacional cobre mayor importancia. Durante las últimas décadas la región redujo los aranceles, avanzó en la integración regional y firmó acuerdos de libre comercio con Estados Unidos y con la Unión Europea. Las exportaciones aumentaron más del 50% entre 2008 y 2012 y el comercio intrarregional creció más rápidamente que el comercio fuera de la región. Centroamérica es ahora el segundo mercado de exportación para la mayoría de los países de la región².

A pesar de estos logros, el comercio exterior de Centroamérica creció menos que otras regiones³. Estudios recientes del Banco Mundial indican que las barreras al comercio incluyen, entre otros factores, los altos costos de transporte interno, la falta de infraestructura de calidad y los cuellos de botella en las fronteras terrestres⁴. Otros estudios revelan que las áreas de mayor impacto sobre los costos y volúmenes de comercio son la disponibilidad de la información, la mejora de procesos mediante el uso de herramientas electrónicas y la simplificación y armonización de documentos⁵. En este último aspecto, los emprendedores de la región dedican más de la mitad del tiempo total para exportar e importar en preparar los documentos necesarios. La facilitación del comercio exterior es especialmente importante dado que el tiempo y costo necesarios para importar y exportar afectan los volúmenes de comercio internacional y la diversificación de las exportaciones.

El fortalecimiento del ambiente de negocios es una acción clave en las agendas de competitividad y productividad de estos países. Si las leyes y regulaciones son claras, accesibles y transparentes y se pueden hacer cumplir ante un tribunal si fuera necesario, el empresario tiene más tiempo para dedicarse a actividades productivas y más confianza para arriesgarse a hacer negocios con desconocidos, lo que puede contribuir a ampliar su red de clientes y proveedores y hacer crecer su negocio.

PRINCIPALES HALLAZGOS

- Entre países de la región hay variaciones sustanciales en las regulaciones empresariales y su implementación; incluso las hay entre ciudades de un mismo país.
- En cada país hay ciudades con buenas prácticas en por lo menos una de las áreas medidas, mientras que ninguno sobrepasa a los demás en todas.
- Hacer negocios es más fácil en Panamá, San José de Costa Rica y Ciudad de Guatemala. En Guatemala, hay diferencias notables entre ciudades, al igual que en Honduras y la República Dominicana. En El Salvador y Nicaragua el desempeño es más homogéneo.
- Los países que encabezan la clasificación en apertura de una empresa han implementado ventanillas únicas y sistemas en línea pero son sus capitales sobre todo las que se benefician de estos. En general, las ciudades intermedias sobresalen en la obtención de permisos de construcción, el área con mayores diferencias subnacionales. En registro de la propiedad las variaciones se deben sobre todo a políticas nacionales, como la calidad de la información catastral o la eficiencia de los registros de la propiedad.
- En comercio transfronterizo la región se divide en 2 grupos: Panamá, la República Dominicana y Costa Rica se encuentran entre las 50 economías del mundo donde el comercio transfronterizo es más fácil, mientras que El Salvador, Guatemala, Honduras y Nicaragua requieren más tiempo y documentos para importar y exportar.
- Aprender unos de otros con la ayuda de organismos regionales facilitaría la convergencia hacia las mejores prácticas en la región.

¿QUÉ MIDE DOING BUSINESS EN CENTROAMÉRICA Y LA REPÚBLICA DOMINICANA 2015?

Doing Business estudia las regulaciones empresariales desde la perspectiva de las pequeñas y medianas empresas nacionales. Las ciudades capitales y los puertos principales representan a los 6 países centroamericanos (Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua y Panamá)⁶ y a la República Dominicana en el informe anual de *Doing Business* que compara 189 economías del mundo. Los países de la región comparten un marco legal y regulatorio similar. La creación del Sistema de la Integración Centroamericana (SICA) evidencia la aspiración de la región de trabajar como bloque a nivel económico, político y social. En línea con la importancia de la integración regional, *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015* es el primer estudio regional sobre las regulaciones empresariales y su implementación práctica que además recoge datos en 15 localidades subnacionales de cinco países: El Salvador,

Guatemala, Honduras, Nicaragua y la República Dominicana (figura 1.1)⁷.

El estudio cubre 3 áreas de la regulación comercial: apertura de una empresa, obtención de permisos de construcción y registro de la propiedad. Los resultados de esta comparación se presentan a continuación (tabla 1.1). El estudio también analiza el área de comercio transfronterizo tomando como referencia 7 puertos principales⁸ y 3 puertos secundarios⁹. Además, *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015* incluye por primera vez una perspectiva de género a partir del estudio de las leyes y regulaciones que imponen un trato diferencial para las mujeres (cuadro 1.1). Los datos se basan en leyes, regulaciones, decretos, procedimientos administrativos y aranceles oficiales, así como en entrevistas individuales con 290 expertos locales, incluyendo abogados, notarios, contadores, arquitectos, ingenieros, empresas de la construcción, asociaciones profesionales, agentes aduaneros y de carga y otros, que regularmente realizan trámites o asesoran a las empresas sobre cómo realizarlos¹⁰.

Comparando la clasificación general, las primeras posiciones las ocupan Ciudad de Panamá y San José de Costa Rica, seguidos por Ciudad de Guatemala. En Guatemala las diferencias entre sus ciudades son notables, habiendo 18 posiciones de diferencia entre la capital y Escuintla, la ciudad con desempeño más bajo. Algo parecido se puede observar en Honduras y en la República Dominicana. Por el contrario, las ciudades en El Salvador y Nicaragua tienen un desempeño más homogéneo; en El Salvador ocupando posiciones intermedias de la clasificación y en Nicaragua ubicándose en general más atrás. Sin embargo, en Nicaragua en obtención de permisos de construcción León tiene el liderazgo y Estelí y Juigalpa también se ubican entre las 10 mejores de este indicador.

Adicionalmente a la clasificación general, la medida de la “distancia a la frontera” refleja la brecha entre cada economía y la mejor práctica mundial para cada indicador medido. Esta medida no solamente ordena a las economías entre sí, sino que también muestra la distancia entre ellas. La distancia a la frontera promedio para los tres indicadores medidos es sustancial y difiere en casi 20 puntos entre Ciudad de Panamá y Choluteca (Honduras). Otra observación es que ninguno de los 7 países analizados destaca en cada una de las 3 áreas medidas. Incluso en San José de Costa Rica y Ciudad de Panamá que se clasifican entre los 6 mejores en todas las áreas, hay distancias de entre 7 a 11 puntos respectivamente detrás de la mejor clasificación en por lo menos uno de los indicadores medidos¹¹.

Si se compara cada uno de los indicadores por separado, el resultado es aún más variado. En apertura de empresas, por ejemplo, los países que encabezan la clasificación son los que han implementado ventanillas únicas o portales en línea y son las capitales que se benefician sobre todo de este servicio. En la

FIGURA 1.1 Se miden 10 puertos y 22 ciudades en 7 países

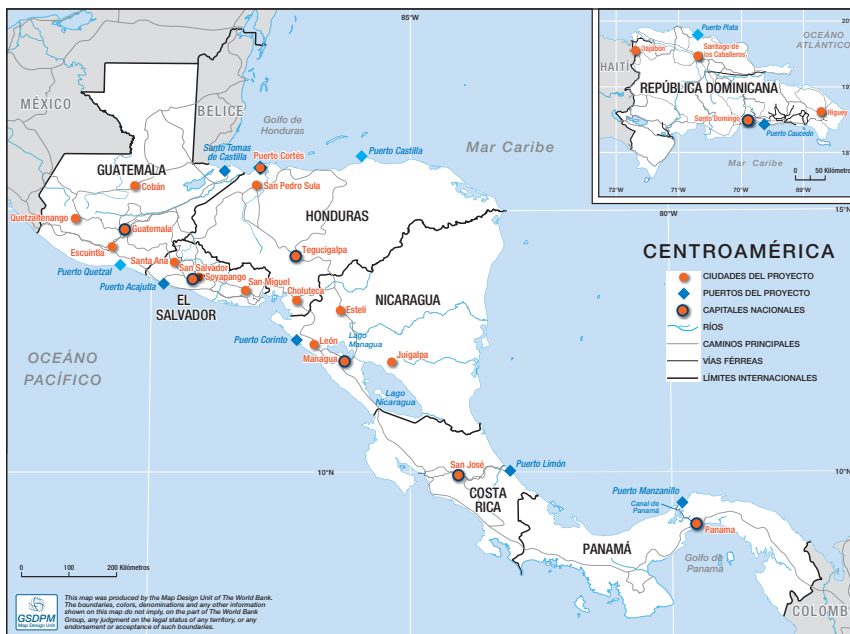


TABLA 1.1 ¿Qué tan cerca están las 22 ciudades de las mejores prácticas regulatorias en el mundo?

País	Ciudad	Distancia a la frontera promedio de 3 indicadores (100 = mayor eficiencia)	Clasificación general de 3 indicadores (1-22)	Distancia a la frontera de apertura de una empresa (100 = mayor eficiencia)	Clasificación de la facilidad de apertura de una empresa (1-22)	Distancia a la frontera de obtención de un permiso de construcción (100 = mayor eficiencia)	Clasificación de la facilidad de obtención de un permiso de construcción (1-22)	Distancia a la frontera de registro de la propiedad (100 = mayor eficiencia)	Clasificación de la facilidad del registro de la propiedad (1-22)
Costa Rica	San José	79.15	2	80.90	4	78.14	5	78.40	1
El Salvador	Soyapango	71.52	9	80.78	6	61.58	16	72.20	10
	San Salvador	70.90	11	79.87	10	57.19	19	75.65	2
	Santa Ana	70.29	12	66.19	20	71.30	8	73.39	9
	San Miguel	69.36	14	69.17	15	65.19	14	73.71	8
Guatemala	Guatemala	74.66	3	83.72	2	66.18	13	74.07	5
	Quetzaltenango	68.33	15	70.34	14	60.37	17	74.28	4
	Cobán	65.60	19	71.61	13	51.28	21	73.92	7
	Escuintla	64.84	21	77.55	11	42.91	22	74.07	5
Honduras	Puerto Cortés	73.97	5	68.04	16	82.02	3	71.84	11
	San Pedro Sula	73.85	6	67.38	17	82.65	2	71.51	12
	Tegucigalpa	71.43	10	74.84	12	69.37	12	70.09	13
	Choluteca	61.63	22	66.66	18	52.97	20	65.26	17
Nicaragua	Estelí	69.48	13	64.37	21	80.61	4	63.46	18
	León	67.88	16	62.89	22	85.24	1	55.52	22
	Managua	67.12	18	80.27	8	63.50	15	57.58	20
	Juigalpa	64.88	20	66.43	19	71.17	9	57.03	21
Panamá	Panamá	80.85	1	91.93	1	75.97	6	74.65	3
República Dominicana	Santo Domingo	74.13	4	81.60	3	70.88	10	69.90	14
	Higüey	73.65	7	80.28	7	73.86	7	66.81	16
	Dajabón	72.49	8	80.23	9	70.24	11	67.00	15
	Santiago de los Caballeros	67.20	17	80.89	5	58.80	18	61.92	19

Nota: La distancia a la frontera captura la diferencia entre el desempeño de cada economía y el mejor dato observado (la frontera) a nivel global en cada medida de los 3 indicadores analizados (apertura de una empresa, obtención de permisos de construcción y registro de la propiedad). La distancia a la frontera para una economía se refleja en una escala de 0 a 100 donde 0 representa el desempeño más bajo y 100 la mejor práctica global o "la frontera". Un puntaje más alto denota un ambiente regulatorio más eficiente. Esta medida provee una visión más exacta sobre el desempeño de cada economía y su progreso en el tiempo. La clasificación general de la facilidad de hacer negocios se basa en el promedio de la distancia a la frontera para los 3 indicadores. Véase la sección Acerca de Doing Business y Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015 para más detalles.

Fuente: Base de datos de Doing Business.

República Dominicana es opcional acudir a un notario público y no hay mucha variación subnacional. En Honduras, es más rápido abrir una empresa en las ciudades donde es la cámara de comercio que se encarga del registro. En el área de registro de la propiedad la clasificación depende sobre todo de políticas nacionales, como la calidad de la información catastral o la eficiencia de los registros de la propiedad. Las

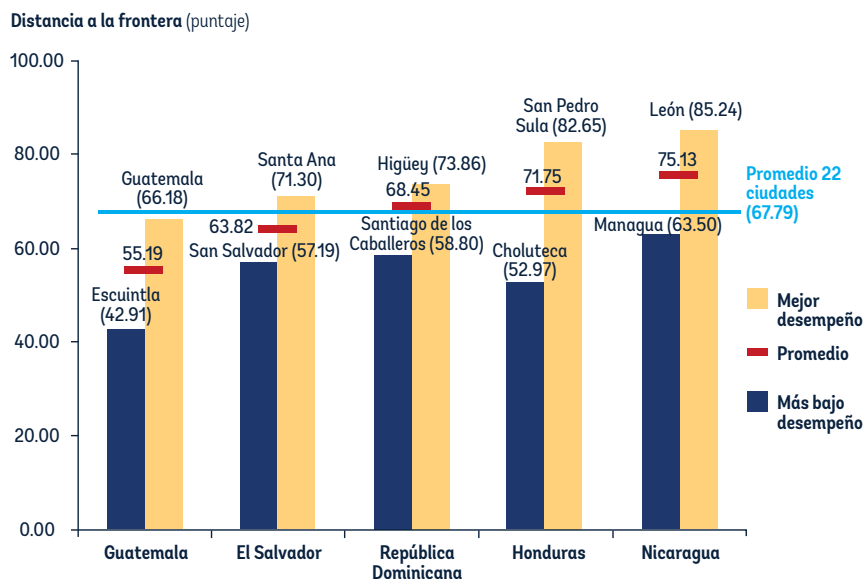
variaciones dentro de cada país vienen dadas por el distinto grado de actualización de los catastros, diferencias en las demoras de las oficinas locales del registro de la propiedad y alternativas a la obtención de la solvencia municipal (como la conexión entre el registro de la propiedad y el municipio en San Salvador o la posibilidad de presentar la última boleta de pago en Ciudad de Guatemala).

Sin embargo, las diferencias de desempeño más destacadas se presentan en el área de obtención de permisos de construcción. Esto no debe sorprender ya que el 72% de los trámites relacionados con permisos de construcción son de competencia departamental y municipal. Aquí son las ciudades más pequeñas¹² que en general tienen un mejor desempeño (figura 1.2). La complejidad de las

evaluaciones ambientales y el costo del permiso de construcción son los factores que más afectan la duración y el costo total, seguidos por el régimen de inspecciones durante la construcción.

En comercio transfronterizo la región se divide en 2 grupos: El primero conformado por Panamá, la República Dominicana y Costa Rica, se encuentra entre las 50 economías del mundo donde el comercio transfronterizo es más fácil con tiempos y documentos requeridos similares en promedio a los países de altos ingresos de la OCDE y costos levemente menores. En cambio, en el segundo grupo de El Salvador, Guatemala, Honduras y Nicaragua, que se clasifican entre 70 y 102 a nivel mundial, se requieren en promedio 16 días y entre 6 y 7 documentos para importar y exportar un contenedor por vía marítima, similar al promedio de Latinoamérica y el Caribe (tabla 1.2)

FIGURA 1.2 Para la obtención de permisos de construcción, hay una brecha importante no solo a nivel regional, sino también dentro de un mismo país



Nota: La clasificación para el indicador de obtención de permisos de construcción se basa en los valores de la distancia a la frontera en los 3 sub-indicadores (trámites, tiempo y costo). Hong Kong RAE, China representa la mejor práctica global en el indicador de obtención de permisos de construcción con un puntaje de 95.53.

Fuente: Base de datos de Doing Business.

TABLA 1.2 ¿Qué tan cerca está la región de las mejores prácticas regulatorias en el mundo en el área de comercio transfronterizo?

País (Ciudad y puerto de origen/destino)	Distancia a la frontera de comercio transfronterizo (100 = mayor eficiencia)	Clasificación de la facilidad del comercio transfronterizo (1-10)	Exportaciones			Importaciones		
			Documentos (número)	Tiempo (días)	Costo (USD)	Documentos (número)	Tiempo (días)	Costo (USD)
Panamá (Ciudad de Panamá - Manzanillo)	91.25	1	3	10	665	3	9	1,030
República Dominicana (Santo Domingo - Puerto Caucedo)	85.56	2	4	8	1,040	5	10	1,145
República Dominicana (Santiago de los Caballeros - Puerto Plata)	85.04	3	4	8	1,113	5	11	1,140
Costa Rica (San José - Puerto Limón)	80.84	4	5	14	1,020	5	14	1,070
Honduras (Tegucigalpa - Puerto Cortés)	76.50	5	5	12	1,450	6	16	1,630
El Salvador (San Salvador - Puerto de Acajutla)	76.01	6	7	13	1,045	7	10	1,035
Nicaragua (Managua - Puerto Corinto)	75.84	7	5	21	1,140	5	20	1,245
Guatemala (Ciudad de Guatemala - Puerto Quetzal)	72.79	8	8	16	977	6	16	1,115
Honduras (Tegucigalpa - Puerto Castilla)	71.15	9	5	13	2,308	6	15	2,359
Guatemala (Ciudad de Guatemala - Puerto Santo Tomás de Castilla)	70.10	10	8	17	1,355	6	16	1,445

Nota: La clasificación para el indicador de comercio transfronterizo se basa en los valores de la distancia a la frontera en los 3 sub-indicadores (documentos, tiempo y costo para importar y exportar). Singapur representa la mejor práctica global combinada de tiempo, costo y documentos con un puntaje de 96.47. Véase la sección Acerca de Doing Business y Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015 para más detalles.

Fuente: Base de datos de Doing Business.

CUADRO 1.1 ¿CUÁL ES LA SITUACIÓN LEGAL DE LAS MUJERES EN CENTROAMÉRICA Y LA REPÚBLICA DOMINICANA?ⁱ

En el último siglo, el rol de las mujeres ha sido clave para el desarrollo económico mundial. Eliminar los obstáculos legales a las mujeres—que representan la mitad de la población y del potencial capital humano disponible en sus países—genera beneficios económicos más allá de la igualdad de géneroⁱ. En Centroamérica y la República Dominicana, más mujeres en edad de trabajar se han incorporado a la fuerza laboral en los últimos 12 años. Sin embargo, del total de mujeres en edad de trabajar, 48% participa en la fuerza laboral, por debajo del promedio de Latinoamérica y el Caribe (54%) y de los países de altos ingresos de la OCDE (55%)ⁱⁱⁱ. El estudio *Mujer, Empresa y el Derecho* publicado cada 2 años por el Grupo del Banco Mundial analiza los incentivos y las restricciones legales y regulatorias que afectan a las mujeres a la hora de abrir sus propias empresas o desenvolverse en el mercado laboral.

Entre 1960 y 2010, 15 países de Latinoamérica y el Caribe redujeron alrededor del 84% de las restricciones legales a las mujeres para adquirir y administrar propiedades y para actuar por sí mismas, por ejemplo, al obtener financiamiento, abrir una cuenta bancaria o firmar un contrato^{iv}. Bajo la medición de *Mujer, Empresa y el Derecho*, en la República Dominicana, al igual que en otros 14 países como Canadá y España, ya no existen diferencias en la ley entre hombres y mujeres desde 2013. Sin embargo, en los 6 países centroamericanos persisten algunas restricciones que disminuyen su estatus legal como cabeza de familia o limitan su acceso a determinados trabajos^v. La legislación civil de Honduras^{vi}, por ejemplo, otorga prioridad al hombre dentro del matrimonio para actuar en representación de los hijos menores. En el caso de Nicaragua, la mujer puede representar a su familia solamente en ausencia de su esposo^{vii}. En materia laboral, las leyes de Costa Rica^{viii}, Honduras^{ix}, Panamá^x y Nicaragua^{xi} prohíben el acceso de mujeres a ciertos trabajos. Limitaciones de poder trabajar en horario nocturno, por ejemplo, como existe en Costa Rica, podrían reducir la participación laboral femenina en sectores que operan las 24 horas del día. En Filipinas, la alta demanda laboral en centros de llamadas motivó al gobierno a eliminar en 2011 la prohibición que existía para las mujeres de trabajar en horario nocturno. En India, se estableció una excepción legal para permitir el trabajo nocturno a mujeres empleadas por empresas de servicios de tecnología.

Establecer por ley una edad de retiro obligatorio más baja para las mujeres en comparación con los hombres puede también limitar su carrera profesional a través del tiempo, y así afectar negativamente la pensión y otros beneficios de jubilación. Esto sucede en El Salvador, Honduras y Panamá.

Por otro lado, incentivos como la prohibición de despido durante el embarazo, licencias remuneradas por maternidad o paternidad y leyes que protegen el principio de igualdad en la remuneración promueven la participación laboral de las mujeres. En los 6 países de Centroamérica y la República Dominicana, los gobiernos han adoptado la buena práctica de subsidiar el pago de licencias por maternidad con una participación porcentual de los empleadores; en El Salvador, el gobierno subsidia el 100%. Otro incentivo se concede con leyes que buscan aumentar su participación en cargos de alto poder decisional. En los 6 países de Centroamérica y en la República Dominicana se han aprobado leyes estableciendo cuotas de participación femenina en listas electorales para cargos en el congreso y de nivel municipal.

El reto más grande para los países de la región es la implementación efectiva de las leyes que protegen a las mujeres contra la violencia. A pesar de contar con todo tipo de leyes contra la violencia doméstica y diferentes tipos de abuso (físico, sexual, y psicológico), la Comisión Económica para Latinoamérica y el Caribe estima que hasta un 40% de las mujeres en la región podrían verse afectadas por violencia física^{xii}. Además del sufrimiento directo de las víctimas, la violencia contra las mujeres tiene repercusiones económicas para la sociedad—incluyendo costos más altos en los sistemas de salud y justicia, así como la pérdida de productividad de empresas locales.

ⁱ El estudio *Mujer, Empresa y el Derecho (Women, Business and the Law)* es una publicación del Grupo del Banco Mundial que analiza en 143 economías del mundo las barreras legales y regulatorias que afectan la participación de las mujeres en actividades económicas y en el mercado laboral. Los 3 estudios de la serie pueden consultarse en el sitio web <http://wbl.worldbank.org/>

ⁱⁱ Duflo, Esther, "Why Political Reservations?" *Journal of the European Economic Association* 3:2-3 (2005); Duflo, Esther, "Women Empowerment and Development", *The National Bureau of Economic Research Working Paper 17702* (2011).

ⁱⁱⁱ *World Development Indicators 2014*, Washington, DC: Banco Mundial.

^{iv} Hallward-Driemeier, Mary, Tazeen Hasan and Sarah Iqbal. 2013. *Historical Database of Women's Legal Capacity and Property Rights*. Banco Mundial. A 2010, cuatro de los 15 países de Latinoamérica y el Caribe que se analizaron en el estudio mantenían un total de 5 restricciones; entre ellos, Bolivia, Chile, Honduras y Nicaragua. Estas restricciones se refieren al estatus de la mujer como cabeza del hogar, a los derechos de propiedad de la mujer casada y su capacidad de buscar empleo sin necesidad de permiso del cónyuge.

^v Según son consideradas bajo la metodología del estudio *Mujer Empresa y el Derecho*.

^{vi} Artículo 239 del Código Civil de Honduras.

^{vii} Artículo 151 del Código Civil de Nicaragua.

^{viii} Artículos 87 y 88 del Código de Trabajo de Costa Rica.

^{ix} Artículo 128 del Código de Trabajo de Honduras.

^x Artículo 104 del Código de Trabajo de Panamá.

^{xi} Artículos 12 y 16 de la Resolución Ministerial de Higiene y Seguridad del Trabajo del 22 de febrero de 2002 y Artículo 193 de la Ley 195, Código del Trabajo.

^{xii} ¡Ni una más! Del dicho al hecho: ¿Cuánto falta por recorrer? Únete para poner fin a la violencia contra las mujeres". CEPAL, 2009.

COMPARACIÓN DE LAS REGULACIONES Y SU APLICACIÓN ENTRE CIUDADES Y PAÍSES DE CENTROAMÉRICA Y LA REPÚBLICA DOMINICANA

Apertura de una empresa

La apertura de empresas se rige por las leyes mercantiles, las que regulan la función de los registros públicos, las leyes o los reglamentos tributarios y la legislación laboral y de la seguridad social. En los 6 países centroamericanos, la intervención del notario público es obligatoria; en la República Dominicana, es opcional. Solo Guatemala y la República Dominicana no requieren registros o permisos municipales. En El Salvador, Guatemala, Honduras y la República Dominicana hay un capital mínimo estipulado que varía entre el 2.7% del ingreso per cápita en El Salvador y el 43% en la República Dominicana. Esta práctica ya ha sido eliminada en más de la mitad de las economías medidas por *Doing Business*.

En total son necesarios entre 5 y 13 trámites para la apertura de una empresa—lejos del único trámite necesario en Canadá o Nueva Zelanda. Exceptuando Panamá, donde abrir una empresa requiere tan solo 5 trámites, que tardan 6 días, en promedio en la región se necesita el doble de trámites y tres veces más tiempo que en los países de altos ingresos de la OCDE. Además, el promedio de los costos es más alto que en un 80% de las economías medidas por *Doing Business*.

Guatemala, El Salvador y Nicaragua cuentan con ventanillas únicas ubicadas en la capital de cada país. Además, hay portales en línea en todos los países menos en Honduras y Nicaragua¹³. El portal en línea de Panamá—pionero en la región— tramita un aviso de operación que habilita a las empresas para operar. En Costa Rica la inscripción en el registro mercantil se hace en forma electrónica. En Guatemala, el portal

en línea se inauguró en 2013 y allí se abren hoy de manera remota el 21% de las sociedades. El portal permite a los notarios registrados hacer en línea la consulta de disponibilidad del nombre¹⁴, obtener la liquidación de los aranceles y enviar la escritura con los demás documentos para el registro y la asignación de un número de identificación tributaria. Además se pueden completar las inscripciones patronales con el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social y el Ministerio de Trabajo. Sin embargo, a pesar de estar disponible teóricamente en todo el territorio nacional, su uso se concentra en la capital, donde el registro mercantil ha promovido más el portal y capacitado a los notarios.

En el Salvador, el portal se inauguró en abril de 2013 pero casi no se utiliza¹⁵. Los notarios de la capital y de la ciudad vecina, Soyapango, visitan el Registro de Comercio de San Salvador que funciona como ventanilla única. La ventanilla única se encarga de registrar la empresa, darle de alta ante el registro nacional de contribuyentes e inscribirla en el Instituto Salvadoreño del Seguro Social y el Ministerio del Trabajo. Al igual que en los municipios de Guatemala (con excepción de la capital), los notarios de Santa Ana y San Miguel solamente acuden al registro de comercio de la capital para registrar la empresa. En lugar de tramitar los demás requisitos por la ventanilla única de la capital, prefieren resolver los otros trámites con las dependencias locales, porque según dicen, hacer los trámites y darles seguimiento localmente es más fácil para los emprendedores que desplazarse a la capital.

En Honduras hay 12 requisitos en todas las ciudades medidas. En Choluteca y Puerto Cortés se realiza un trámite adicional con el notario quien elabora un oficio separado autorizando al empresario a depositar el capital mínimo en el banco. Sin embargo, mientras que en Tegucigalpa los 12 trámites tardan 14 días en total, en Choluteca, Puerto Cortés y San Pedro Sula se tarda más

del doble. Esto se debe a que las cámaras de comercio que inscriben las empresas en el registro mercantil en Tegucigalpa y San Pedro Sula son más ágiles que en Choluteca y Puerto Cortés donde lo hace el Instituto de la Propiedad. En San Pedro Sula se demora más porque el permiso de operación municipal toma 20 días.

En todas las ciudades de la República Dominicana se requieren 7 trámites que toman entre 19.5 días en la capital y 24.5 días en Higüey. En Dajabón ningún trámite se hace en línea y el costo es mayor por el traslado a la capital o a Santiago de los Caballeros para registrar el nombre comercial ante la Oficina Nacional de Propiedad Industrial y para el registro mercantil. Aunque en la República Dominicana no se incurre en costos de honorarios notariales, el costo del registro¹⁶ y el capital mínimo son los más caros de la región.

En Nicaragua las empresas se inscriben directamente en el registro en cada una de las ciudades medidas. En Managua—la segunda ciudad más rápida después de Panamá—existe una ventanilla, donde se inscribe la sociedad en el registro mercantil, se obtiene el registro único de contribuyente, se registra con la seguridad social y se paga una pre-matricula municipal. En León y Estelí el registro se hace en dos pasos: primero se inscribe la sociedad y luego se registran los libros y la categoría de comerciante. En Juigalpa se puede inscribir la sociedad y los libros en un solo paso pero, al igual que en León y Estelí, también se registra la escritura de facultades del representante legal. Con este esquema se incrementa el costo por registro y por honorarios profesionales.

Obtención de permisos de construcción

En los países centroamericanos el estudio y la aprobación de los permisos de construcción lo hacen las municipalidades¹⁷. En la República Dominicana todos los proyectos de construcción

del país los aprueba el Ministerio de Obras Públicas luego de la revisión de los ayuntamientos. Como parte del estudio de los proyectos se certifican el estado legal de la propiedad donde se va a construir, los usos permitidos del suelo y las factibilidades de la conexión de servicios públicos. Además, en la mayoría de los países centroamericanos se requiere una evaluación ambiental, siendo Panamá el único que requiere certificarla ante notario público. En la República Dominicana los requisitos ambientales solo se aplican en Santiago de los Caballeros, y en Nicaragua, solo en Estelí.

En comparación con la media de los países de altos ingresos de la OCDE y de Latinoamérica y el Caribe, en la región se requiere en promedio un número mayor de trámites (15), pero el proceso lleva menos días (128). En las 22 ciudades más de la mitad de los trámites corresponde a la etapa previa a la construcción. Aunque en promedio se requieren 8 trámites, en la capital de El Salvador llegan a 14 incluyendo la zonificación, los trámites ambientales, las factibilidades de servicios públicos e inspecciones. Puerto Cortés, en Honduras, y Ciudad de Guatemala han logrado consolidar trámites y hacer más eficiente la aprobación de proyectos mediante ventanillas únicas. En Puerto Cortés la ventanilla reúne la autoridad ambiental y las empresas de servicios públicos. La de Ciudad de Guatemala aprueba el permiso de construcción junto con la evaluación ambiental. Aparte de las ventanillas la ciudad de San Pedro Sula, en Honduras, y San José de Costa Rica adoptaron otra estrategia. Allí la revisión técnica de los proyectos se hace en conjunto con asociaciones del sector privado.

Los dos factores que más inciden en el tiempo para la obtención de permisos de construcción son el permiso y el estudio ambiental. Mientras que en las tres ciudades de Nicaragua (Estelí, Juigalpa y León) el permiso de construcción se concede en no más de

10 días, en la República Dominicana demora por lo menos 2 meses. En las evaluaciones ambientales también hay diferencias. Aunque los países cuentan con normas que califican el riesgo ambiental y establecen procedimientos más sencillos para casos de bajo riesgo, la carencia de servicios de agua potable y redes de alcantarillado, que obligan a la construcción de pozos sépticos y perforados, modifica la calificación del riesgo ambiental haciendo el trámite más complejo. En Ciudad de Guatemala, por ejemplo, el Ministerio de Ambiente aprueba los proyectos en 14 días mientras que en los demás municipios del país se tarda 2 meses y hasta 4 en Escuintla, donde los constructores deben presentar junto con el ambiental un estudio hidrogeológico cuya sola aprobación toma 3 semanas.

El costo promedio es del 5.3% del valor de la bodega comercial, el triple del promedio de los países de altos ingresos de la OCDE y el doble de Latinoamérica y el Caribe. Entre ciudades el costo varía entre el 1.7% del valor de la bodega en San José (Costa Rica) y el 17.6% en Choluteca (Honduras). El permiso de construcción representa la mayor parte del costo—48% en promedio. Sin embargo, en San Pedro Sula (Honduras) es el 90%. La inversión en adecuaciones de servicios de agua y alcantarillado encarece la obtención de permisos de construcción en la región. Por ejemplo, en Escuintla la evaluación ambiental representa el 49% del total del costo y en Choluteca la construcción de pozos perforados para agua el 32%.

Registro de la Propiedad

La normativa que regula la compraventa inmobiliaria es mayormente la misma dentro de cada país, con normas establecidas en los códigos civiles y leyes registrales y de catastro. Salvo en Guatemala, existe en los países un único registro de propiedad, que cuenta en general con oficinas locales en cada ciudad. En la República Dominicana y Panamá la totalidad de los trámites para transferir una propiedad son gerenciados por agencias del gobierno

central, mientras que en Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras y Nicaragua también interviene el catastro municipal de cada ciudad. En Costa Rica, El Salvador, Guatemala y Panamá, el registro de la propiedad opera de manera completamente electrónica y el tiempo de registro es de 13 días en promedio, menos de la mitad que en Honduras y la República Dominicana donde aún se está implementando el sistema electrónico. Nicaragua por otro lado opera en papel y el registro toma 10 días en promedio. Sin embargo, en ninguno de los países los registros logran cubrir el 100% de las propiedades. En Nicaragua, la República Dominicana y Guatemala, se deben completar entre 1 y 3 trámites para la valuación de la propiedad utilizada para el cálculo del impuesto de transferencia.

Para completar la transferencia de una propiedad en Centroamérica y la República Dominicana, se necesitan en promedio 7 trámites que demoran 41 días. La región tiene mejor desempeño que Latinoamérica y el Caribe, donde se requieren igual cantidad de trámites y 63 días, pero se ubica por debajo de los países de alto ingresos de la OCDE, donde solo se requieren 5 trámites y 24 días. En San José de Costa Rica, gracias al registro de la propiedad electrónico, donde por internet se emite el plano catastral junto con el certificado de libertad de gravámenes que tiene validez legal, es más fácil registrar una propiedad. Los empresarios de ese país tardan 19 días y realizan 5 trámites a un costo de 3.4% del valor de la propiedad. En contraste, se requieren hasta un total de 9 y 10 trámites en las ciudades nicaragüenses de Juigalpa y León respectivamente, donde se agregan el certificado de solvencia municipal, la elaboración de un plano, la valuación, un trámite donde el notario inserta en la escritura todos los documentos tramitados y la notificación al municipio. El proceso completo demora tres veces más que en San José y cuesta entre 4.2% y 4.4% del valor de la propiedad.

Dentro de cada país, las diferencias entre ciudades se deben al distinto grado de actualización de los catastros y a las variaciones de los tiempos de respuesta de las oficinas del registro de la propiedad. En Nicaragua, Estelí cuenta con un catastro actualizado y no requiere que se prepare un plano de la propiedad como se requiere en León y en Juigalpa, o que la Dirección General de Impuestos realice una inspección como lo hace en Managua. En San Salvador, no se requiere obtener el certificado de solvencia municipal, que es necesario en las otras 3 ciudades del país, ya que el registro de la propiedad accede a los datos de deudores municipales. En Honduras los trámites son los mismos en todas las ciudades, pero el registro de propiedad tiene diferentes tiempos de respuesta; particularmente en Choluteca, donde la digitalización en curso está generando demoras. En la República Dominicana, los procesos son los mismos en todas las ciudades, pero los registros son los más lentos de la región, con demoras de entre 25 y 60 días para la inscripción de una escritura. Inclusive, en Higüey y Dajabón las oficinas de registro reciben los documentos, pero son procesados en otras ciudades. En ciudad de Guatemala se puede presentar la última boleta de pago de impuestos para demostrar que se está al día, mientras que en las otras ciudades

del país se debe solicitar un certificado específico. En las oficinas del registro de la propiedad de Cobán y Escuintla se reciben y escanean las inscripciones, pero se procesan de modo centralizado en el registro de Ciudad de Guatemala. En Quetzaltenango (Guatemala) opera una segunda sede independiente del registro de la propiedad, con tiempos de resolución levemente diferentes.

Los costos de la región para la transferencia de una propiedad son comparables a los países de altos ingresos de la OCDE y menores que los de Latinoamérica y el Caribe. Varían desde 2.4% del valor de la propiedad en Ciudad de Panamá a 5.7% en Tegucigalpa, Honduras. El mayor costo es el impuesto de traslado de dominio, que varía entre 1.5 y 4% del valor de la propiedad, seguido por los honorarios del notario, que llegan hasta el 4% de la venta en Honduras, y los aranceles de inscripción en el registro público.

Comercio transfronterizo

El desempeño de la región en el área de comercio transfronterizo es heterogéneo. En Panamá, que se encuentra más cerca de la frontera regulatoria de las prácticas más eficientes en el comercio transfronterizo, importar un contenedor toma 3 documentos, 9 días y USD 1,030 y exportar toma

3 documentos, 10 días y USD 665. La República Dominicana y Costa Rica también presentan un desempeño similar a los países de altos ingresos de la OCDE. En cambio en El Salvador, Guatemala, Honduras y Nicaragua, importar requiere en promedio 6 documentos, 16 días y USD 1,472 mientras que exportar toma 6 documentos, 15 días y USD 1,379. Esto es similar al promedio de Latinoamérica y el Caribe, pero relativamente más difícil que en los países de altos ingresos de la OCDE, donde se requieren 4 y 5 documentos, entre 6 y 4 días menos, y los gastos son entre 25 y 22% menores.

El número de documentos necesarios varía sustancialmente. En Guatemala se necesita el doble de documentos que en Panamá para importar y exportar un contenedor por vía marítima. Además, los sistemas habilitados a importadores y exportadores para tramitar los documentos presentan distinto nivel de sofisticación de un país a otro (tabla 1.3). El sistema de presentación de documentos ante la Dirección General de Aduanas en Costa Rica tiene el mayor nivel de telematización, mientras que en el resto de la región predomina el papel. Por otro lado, las ventanillas únicas de comercio exterior de Costa Rica, El Salvador y Guatemala han logrado automatizar un mayor número

TABLA 1.3 La implementación de sistemas para facilitar el comercio exterior varía según los países

País	¿Qué países tienen una Ventanilla Única de Comercio Exterior electrónica?		Declaración con autoridades aduaneras	
	Importación	Exportación	¿Qué documentos se presentan en línea a Aduanas?	¿Existe un programa de Operador Económico Autorizado?
Costa Rica	×	✓	Declaración aduanera + documentos de soporte y sin copias físicas a aduanas	✓
El Salvador	×	✓	Solo declaración aduanera (con copia física a aduanas)	×
Guatemala	×	✓		✓
Honduras	×	Parcial		×
Nicaragua	×	Parcial		×
Panamá	×	✓		✓
República Dominicana	×	×	Declaración aduanera + documentos de soporte y con copias físicas a aduanas	✓

Nota: La ventanilla única de Honduras está habilitada solamente para un número limitado de documentos, entre ellos el FAUCA y documentos de origen. La ventanilla única de Nicaragua permite realizar muchos de los trámites de exportación, pero siempre es necesaria una visita presencial para concluirlos.

Fuente: Base de datos Doing Business.

de trámites y permiten que los exportadores obtengan un mayor número de documentos en línea sin necesidad de hacerlo en persona.

En la región existen las mismas divergencias en cuanto al tiempo necesario para importar y exportar. En Panamá se tardan 9 días para importar y 10 para exportar, mientras que en Nicaragua son 20 y 21 días respectivamente. Sin embargo algo común a todos estos países es que la mitad del tiempo para exportar e importar está relacionado con la preparación de los documentos necesarios. Por otro lado hay que destacar que en los últimos 10 años todos los países de la región han reducido el tiempo para exportar en un 40%, —mientras que la reducción promedio en Latinoamérica y el Caribe fue del 17%.

El costo del comercio transfronterizo también varía sustancialmente; el de la exportación oscila entre USD 665 en Panamá y USD 2,308 en Puerto Castilla (Honduras). El costo del transporte terrestre representa entre el 48% en la importación y el 53% en la exportación. Uno de los factores que posiblemente eleva los costos en la región es la falta de competencia en el sector del transporte terrestre.

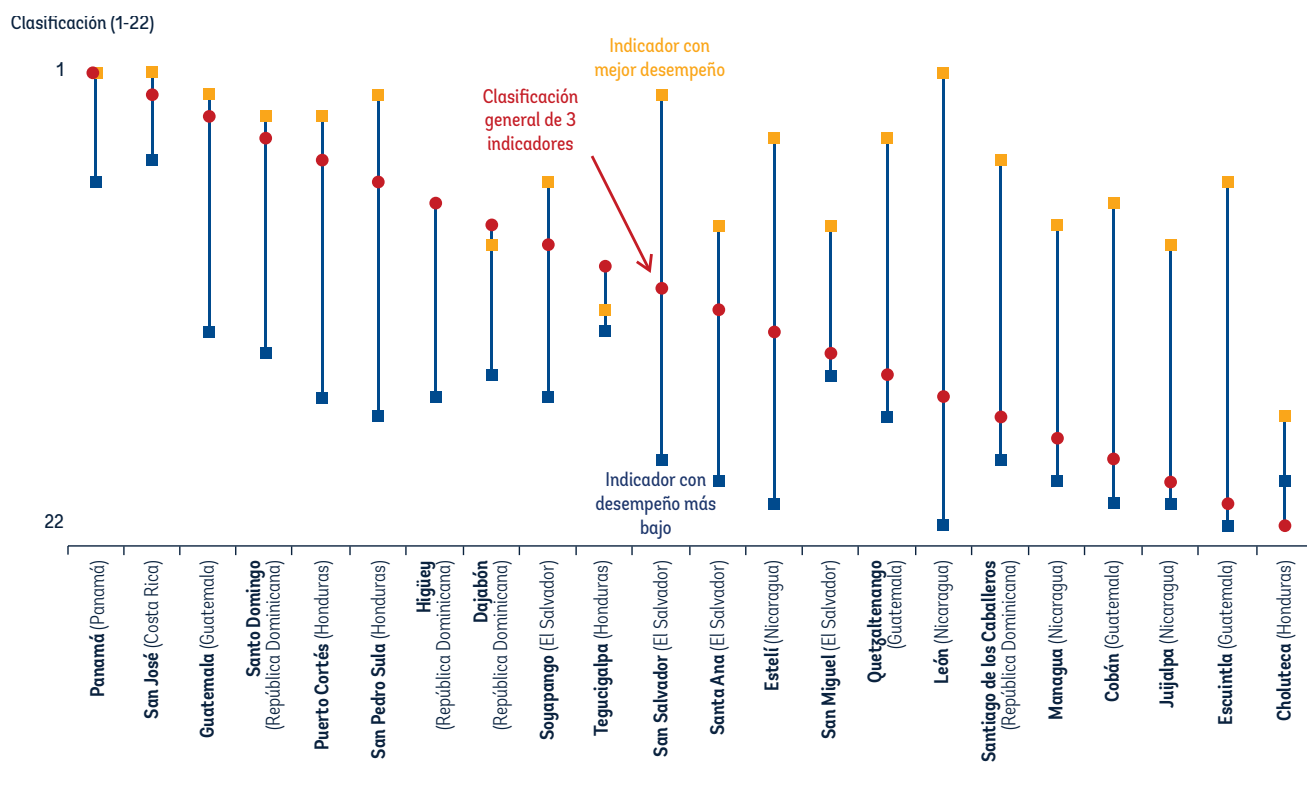
revela oportunidades de mejora, así como también oportunidades para compartir las prácticas exitosas (figura 1.3). Aparte de los esfuerzos para encontrar nuevas maneras de mejorar el entorno regulatorio para los negocios, otro modo de avanzar es reproducir las buenas prácticas e implementar las reformas exitosas que ya existen en otra ciudad del mismo país o incluso en otro país de la región. El aprendizaje entre pares no solo facilita las reformas sino que evita la duplicación de esfuerzos.

IMPULSAR LAS MEJORAS REGULATORIAS APRENDIENDO UNOS DE OTROS A NIVEL LOCAL, REGIONAL Y GLOBAL

Desde punto de vista de políticas públicas, el desempeño desigual entre las tres áreas medidas en cada ciudad

La experiencia de México puede servir como ejemplo: Una consulta realizada en 2013 a funcionarios públicos de los 31 estados mexicanos reveló que el aprendizaje entre pares es una herramienta importante de mejora regulatoria. La serie *Doing Business* en México y las reuniones semestrales que organiza la

FIGURA 1.3 El desempeño desigual entre las distintas áreas medidas en cada ciudad revela oportunidades de reforma e intercambio de buenas prácticas



Nota: El desempeño por indicador depende del puntaje de la distancia a la "frontera" de cada ciudad comparado con el de las demás. Por otra parte, la clasificación general es el promedio de los puntajes de la distancia a la frontera de cada ciudad en los 3 indicadores (apertura de una empresa, obtención de permisos de construcción y registro de la propiedad). Por ejemplo, en Choluteca (Honduras) aunque su área de desempeño más bajo es obtención de permisos de construcción (posición 20), su puntaje promedio para los tres indicadores es de 61.63, siendo el más bajo entre las 22 ciudades.

Fuente: Base de datos de *Doing Business*.

Comisión Federal de Mejora Regulatoria (COFEMER) fueron identificadas por los estados y municipios como las principales fuentes para detectar las mejores prácticas. No es sorprendente que los estados más consultados fueran aquellos que mantienen y desarrollan buenas prácticas de manera constante. Los datos muestran también que el aprendizaje entre pares funciona: los estados con mejor desempeño son los que más esfuerzos hacen para contactar a otros (figura 1.4)¹⁸.

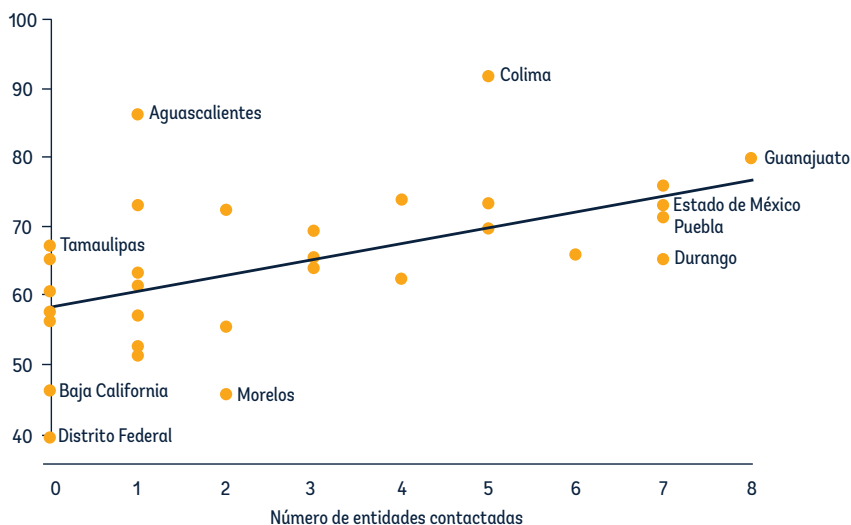
Entre la región y México ya se están generando instancias de colaboración e intercambio de experiencias. La Comisión Federal de Mejora Regulatoria (COFEMER), por ejemplo, ya ha firmado acuerdos de colaboración con Costa Rica y El Salvador. Los países también están aprovechando las buenas prácticas que existen en la región, como El Salvador que utilizó componentes de una ley de vivienda de Nicaragua para su nueva ley de agilización de permisos de construcción.

Es importante también contar con el liderazgo de los gobiernos nacionales para evitar que solamente sus capitales se aprovechen de las reformas regulatorias. Los datos muestran que hay riesgo de que aun cuando en teoría una mejora aplica a todo el país, no se implemente fuera de las capitales. Por ejemplo, mientras que en Ciudad de Guatemala se viene incrementando el porcentaje de empresas registradas a través del portal en línea del registro mercantil, en las demás ciudades se conoce poco el portal entre los notarios¹⁹. La falta de promoción, capacitación o de recursos son posibles razones de que esto suceda así.

La brecha entre el puntaje máximo y mínimo de las 22 ciudades de la región con respecto a la distancia a la frontera es de casi 20 puntos (figura 1.5). Ciudad de Panamá tiene mejor desempeño, levemente inferior al promedio de los países de altos ingresos de la OCDE. Doce de las ciudades se encuentran

FIGURA 1.4 Los estados de México que se esfuerzan por tener un diálogo activo con sus pares, tienen un mejor ambiente regulatorio de negocios

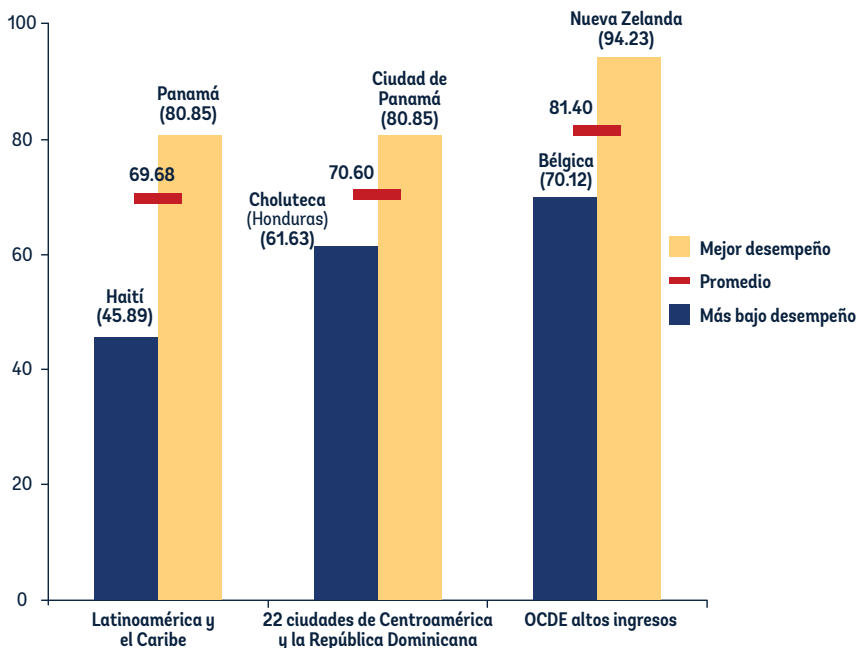
Distancia al mejor desempeño en México promedio de las cuatro áreas medidas por entidad (puntaje)



Nota: La correlación entre el mejor desempeño y el número de entidades que fueron contactadas por cada entidad federativa es de 0.52 y la relación es significativa al 1%.
Fuente: Base de datos de Doing Business y una consulta realizada a las entidades durante las reuniones de "derecho de réplica" en noviembre de 2013.

FIGURA 1.5 En comparación global, hay una brecha significativa entre el puntaje más alto y el más bajo de la región

Distancia a la frontera promedio de 3 indicadores (puntaje)



Nota: Para más detalles véanse las secciones Notas de los datos y Acerca de Doing Business y Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015.
Fuente: Base de datos de Doing Business.

TABLA 1.4 Reformas sugeridas para mejorar la facilidad para hacer negocios en Centroamérica y la República Dominicana

Sugerencias de Reforma La información sobre cada reforma se detalla en la última sección de cada capítulo		Entidades/Grupos involucrados
Dentro de 1 año	Más de 1 año	
Apertura de una empresa		
<ul style="list-style-type: none"> Promover el intercambio de experiencias con las ventanillas únicas y los portales en línea entre países Promover el uso de los sistemas en línea Promover la implementación de las reformas en curso más allá de las capitales en todo el país Armonizar requisitos entre ciudades de un mismo país (por ejemplo entre las oficinas de registro y entre municipios para los permisos o matrículas municipales) Poner a disposición del público minutos modelo para actos y contratos de sociedad Unificar en un solo formulario la solicitud de inscripción de la empresa y sus datos 	<ul style="list-style-type: none"> Eliminar el requisito de capital mínimo Evaluar la posibilidad de reducir los costos asociados al registro con base en el costo administrativo de gestionar el proceso Coordinar con otras instituciones para incorporar a los portales en línea el registro de empleados a la seguridad social y fondos de pensiones Sustituir el requisito de autorizar los libros contables por la contabilidad electrónica Hacer el uso del notario público opcional para la constitución de sociedades simples Reemplazar las publicaciones de edictos o registros de nombre en medios físicos con publicaciones en línea accesibles al público 	<ul style="list-style-type: none"> Registros mercantiles Cámaras de Comercio Administraciones tributarias Municipalidades Instituciones de Seguridad Social y fondos de pensiones Ministerios de Trabajo Notarios, abogados, contadores
Obtención de permisos de construcción		
<ul style="list-style-type: none"> Promover el intercambio de experiencias y buenas prácticas entre municipios de un mismo país Hacer más accesible al público las normas de construcción, los criterios de zonificación y las tarifas aplicables Evitar duplicidad de aprobaciones para otorgar el permiso de construcción Fortalecer la coordinación entre entidades y dependencias municipales 	<ul style="list-style-type: none"> Desarrollar criterios de riesgo para construcción y trámites medioambientales Hacer más eficiente el estudio ambiental Definir normas claras para los permisos de construcción (requerimientos, inspecciones y tasas) Establecer reglas de zonificación y urbanismo Implementar ventanillas únicas Mejorar el sistema de inspecciones según criterios de complejidad y riesgo de las construcciones 	<ul style="list-style-type: none"> Municipalidades (Ministerio de Obras Públicas en la República Dominicana, Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano en El Salvador) Ministerios y autoridades ambientales Colegios profesionales de Ingenieros y Arquitectos Empresas de servicios públicos
Registro de la propiedad		
<ul style="list-style-type: none"> Promover el intercambio de buenas prácticas y lecciones aprendidas sobre reformas entre registros de propiedad y catastros Ofrecer procedimientos acelerados como opción Reemplazar certificados de no adeudo por la presentación de los últimos recibos de pago o por el intercambio de información en línea Evaluar el beneficio de reducir costos, aranceles o impuestos con base en el costo administrativo de gestionar el proceso Ofrecer documentos estandarizados de compraventa simple 	<ul style="list-style-type: none"> Vincular los catastros con el registro de la propiedad para que operen con la misma información actualizada Continuar facilitando la gestión y el acceso a la información en el registro público de la propiedad Mantener actualizados los catastros y facilitar el proceso de valuación de las propiedades 	<ul style="list-style-type: none"> Registros de la propiedad Catastros nacionales Catastros municipales Direcciones de impuestos Notarios, abogados
Comercio transfronterizo		
<ul style="list-style-type: none"> Avanzar en la integración y coordinación regional Reducir el número de documentos necesarios compartiendo información entre agencias, con el uso de tecnologías y la unificación de formularios Continuar mejorando los sistemas y servicios de las ventanillas únicas Reforzar las plataformas de diálogo con los usuarios del sector privado 	<ul style="list-style-type: none"> Agilizar los sistemas de control con análisis de riesgo e inspecciones simultáneas Mejorar los sistemas telemáticos de transmisión de información de las autoridades aduaneras Permitir el despacho anticipado Levantar la obligatoriedad del agente de aduana Promover la libre competencia en el sector del transporte terrestre 	<ul style="list-style-type: none"> Secretaría de Integración Económica Centroamericana (SIECA) Autoridades aduaneras Instituciones responsables de las ventanillas únicas Autoridades y operadores portuarios Ministerios de transporte Otras entidades involucradas en el proceso de exportación/importación (ej. Ministerios de agricultura, hacienda) Sector privado: agentes aduaneros, navieras, asociaciones de transporte

Nota: la explicación de cada reforma sugerida se encuentra detallada en la sección Qué reformar de los capítulos de apertura de una empresa, obtención de permisos de construcción, registro de la propiedad y comercio transfronterizo. Los detalles de costo y tiempo por trámite o etapa en cada indicador se pueden consultar en las secciones Lista de trámites y Detalles de comercio transfronterizo.

Fuente: Base de datos de Doing Business.

más cerca de la frontera regulatoria que Bélgica, el país que más lejos se encuentra de la frontera regulatoria entre los países de altos ingresos de la OCDE. Con solo adoptar prácticas dentro de la región misma, el resto de las ciudades se podría poner al nivel de la OCDE. Promover esta convergencia de los países y las ciudades con el desempeño más bajo hacia los de mejor desempeño y así mejorar la facilidad de hacer negocios en toda la región es un desafío pendiente. Los países centroamericanos y la República Dominicana podrían movilizar la intervención y coordinación de organismos regionales como la SIECA que ya han alcanzado resultados tangibles como la regulación aduanera común o la conexión de las autoridades aduaneras de forma telemática.

Un ejemplo a seguir es el “Plan de Acción para la Facilidad de Hacer Negocios” lanzado en 2009 por el Foro de Cooperación Económica Asia-Pacífico (APEC). Este plan de acción estableció ambiciosas metas colectivas de mejora y fomenta el intercambio entre países miembros a través de reuniones anuales organizadas por los países que son nombrados “campeones” por sus buenas prácticas en cada una de las áreas de enfoque. Entre 2009 y 2013, los países miembros de la APEC mejoraron su desempeño en los 5 indicadores²⁰ en un 11.3%, pero todavía quedan muchas oportunidades para mejorar y llegar al 15% para la fecha fijada (2015).

La integración regional es especialmente importante para facilitar el comercio transfronterizo en Centroamérica y la República Dominicana. Algunas acciones de reforma necesariamente deberán tomarse de forma coordinada, por ejemplo, la adopción de algunos aspectos del Acuerdo sobre Facilitación del Comercio de la Organización Mundial del Comercio (OMC) en Bali, como eliminar la obligatoriedad de los agentes aduaneros, que implicaría modificar del Código Aduanero Uniforme Centroamericano o la armonización de requisitos aduaneros

establecida en el Acuerdo de Asociación entre Centro América y la Unión Europea.

Aprender de las buenas prácticas regulatorias a todos los niveles podría motivar a los gobiernos a ser más ambiciosos para modernizar el marco regulatorio no solo de manera incremental, sino considerando medidas integrales audaces (tabla 1.4). Esto aceleraría el fortalecimiento del ambiente de negocios y promovería una productividad y competitividad más alta que, a su vez, ayudaría a afrontar los desafíos de pobreza, violencia y desigualdad.

NOTAS

1. En este reporte, la “región” incluye a Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá y la República Dominicana.
2. “Estado de situación de la Integración Económica Centroamericana”. Diciembre 2013. SIECA.
3. El porcentaje del comercio global de la región disminuyó de 0.36% en 2000 a alrededor de 0.30% en 2011. Cunha, Barbara and Jaramillo, Felipe. 2013. “Trade and Logistics in Central America. A Survey of Recent Analytical Work Sponsored by The World Bank”. Banco Mundial.
4. Unha and Jaramillo, Osborne et al, Chaherli and Nash.
5. Moisé, E., and Silvia Sorescu. 2013. “Trade Facilitation Indicators: The Potential Impact of Trade Facilitation on Developing Countries’ Trade.” OECD Trade Policy Paper 144, Organisation for Economic Cooperation and Development, Paris.
6. Aunque geográficamente Belice pertenece a Centroamérica, no fue incluido en este estudio regional. Las referencias a Centroamérica comprenden los 6 países medidos en el estudio.
7. El estudio global de *Doing Business* mide una ciudad en cada uno de estos países. El estudio regional añade 15 nuevas ciudades.
8. Acajutla (El Salvador), Caucedo (República Dominicana), Corinto (Nicaragua), Limón (Costa Rica), Manzanillo (Panamá), Puerto Cortés (Honduras) y Santo Tomás de Castilla (Guatemala).
9. Puerto Quetzal (Guatemala), Puerto Castilla (Honduras) y Puerto Plata (República Dominicana).
10. Consultar las secciones *Acerca de Doing Business* y *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015, Notas de los datos*, y la lista de colaboradores en la sección de *Agradecimientos*.
11. En apertura de empresa, San José (Costa Rica) se encuentra a 11 puntos de Ciudad de Panamá; en obtención de permisos de construcción Panamá y Costa Rica se encuentran a 10 y 7 puntos respectivamente de León (Nicaragua), el mejor desempeño en la región.
12. Con excepción de la capital de Guatemala.
13. En la República Dominicana el portal en línea aún no está funcionando para el 100% de las cámaras de comercio.
14. Razón o denominación social.
15. Según información del registro de comercio el 94% de las nuevas empresas se registraron de manera presencial hasta abril 2014.
16. Incluyendo el registro de nombre comercial con ONAPI, el impuesto de constitución que se paga a la DGII y el registro en las cámaras de comercio locales.
17. En El Salvador, los municipios que no cuentan con planes de ordenamiento de desarrollo local, la aprobación de permisos de construcción y parcelación se solicita al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano. En San Salvador y Soyapango le corresponde a la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMMS).
18. Banco Mundial. 2014. *Doing Business en México 2014: Entendiendo las regulaciones para las pequeñas y medianas empresas*. Washington, D.C.: Grupo del Banco Mundial.
19. El Registro Mercantil de Guatemala tiene previsto poner en marcha un plan de capacitación dirigido a los notarios de fuera de la capital, a partir de agosto de 2014.
20. Los 5 indicadores son: apertura de una empresa, obtención de permisos de construcción, cumplimiento de contratos, comercio transfronterizo y obtención de crédito.



Acerca de *Doing Business* y *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015*

La actividad económica requiere normas adecuadas que promuevan la apertura y el crecimiento de las empresas, evitando que se generen distorsiones en el mercado. *Doing Business* analiza las normas y regulaciones que pueden ayudar al sector privado a prosperar—dado que, sin un sector privado dinámico, ninguna economía puede proporcionar a las personas un nivel de vida adecuado y sustentable. *Doing Business* promueve normas que establecen y esclarecen los derechos de propiedad, reducen el costo de la resolución de las disputas comerciales, hacen más predecibles las interacciones económicas y proporcionan a las partes contratantes las medidas de protección necesarias contra los abusos.

Los datos de *Doing Business* destacan la importante función de los gobiernos y de las políticas gubernamentales en el quehacer diario de las empresas nacionales pequeñas y medianas. El objetivo es promover regulaciones que sean eficientes, accesibles para todos quienes deben regirse por ellas y simples en cuanto a su aplicación. Cuando las regulaciones son gravosas y la competencia se ve restringida, el éxito tiende a depender de los contactos que tengan los empresarios. Por el contrario, cuando las regulaciones son eficientes, transparentes y fáciles de aplicar, los emprendedores enfrentan menos obstáculos para competir en igualdad de condiciones, lo que les permite innovar y expandirse. En este sentido, *Doing Business* valora las buenas regulaciones como un aspecto clave para la integración social. Para posibilitar el crecimiento—y garantizar que todas las personas puedan participar

de sus beneficios, independientemente de su nivel de ingresos—se requiere un entorno en el cual nuevos empresarios con iniciativa y buenas ideas puedan emprender actividades comerciales y en el cual las buenas empresas puedan invertir y crecer, generando más empleos.

El diseño de *Doing Business* se realizó teniendo en mente dos tipos de usuarios principales: las autoridades responsables de las políticas y los investigadores¹. *Doing Business* es una herramienta que los gobiernos pueden utilizar para diseñar sólidas políticas para la creación de empresas y empleos. Sin embargo, esta herramienta no debe ser utilizada en forma aislada. *Doing Business* ofrece una valiosa oportunidad para realizar comparaciones a través de la identificación de las principales dimensiones de los regímenes regulatorios. A pesar de esto, los datos de *Doing Business* tienen un alcance limitado y deben complementarse por medio de otras fuentes de información.

Doing Business también es una fuente de información importante para los investigadores. Aporta un conjunto de datos único que permite realizar análisis destinados a lograr una mejor comprensión de la función de las regulaciones empresariales en el desarrollo económico.

¿QUÉ MIDEN DOING BUSINESS Y DOING BUSINESS EN CENTROAMÉRICA Y LA REPÚBLICA DOMINICANA 2015?

Doing Business identifica diversas dimensiones importantes del entorno

- *Doing Business* analiza las regulaciones empresariales que afectan a las pequeñas y medianas empresas nacionales en 11 áreas y 189 economías. *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015* cubre cuatro de estas áreas: apertura de una empresa, obtención de permisos de construcción, registro de la propiedad y comercio transfronterizo.
- *Doing Business* y *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015* no cubren otros aspectos del entorno empresarial, como la seguridad, el tamaño de los mercados, la estabilidad macroeconómica o la prevalencia de sobornos y de corrupción.
- *Doing Business Subnacional* expande el análisis de *Doing Business* más allá de la ciudad más importante desde el punto de vista de los negocios, identificando las diferencias en materia de legislación o en la aplicación de las regulaciones nacionales entre distintas localidades de una misma economía o de una región.
- Este reporte se basa en 4 fuentes de información principales: las leyes y regulaciones aplicables, expertos del sector privado con experiencia en las áreas del estudio, los gobiernos y los especialistas del Grupo del Banco Mundial.
- Los gobiernos utilizan *Doing Business* como una fuente de datos objetivos, que aporta nuevos conocimientos con respecto a las buenas prácticas a nivel mundial. Muchos indicadores de *Doing Business* permiten actuar en función de sus hallazgos; sin embargo, dependiendo del contexto, puede que no todos los indicadores sean siempre “merecedores de una acción”.

regulatorio que afecta a las empresas locales. Proporciona dos tipos de indicadores principales: los primeros miden a grandes rasgos la complejidad y el costo de los procesos regulatorios y los segundos miden la solidez de las instituciones legales. Los indicadores del primer tipo (apertura de una empresa, obtención de permisos de construcción, obtención de electricidad, registro de la propiedad, pago de impuestos y comercio transfronterizo) promueven la eficiencia de los procedimientos administrados por el gobierno, como por ejemplo el proceso de registrar la transferencia de una propiedad. Los indicadores del segundo grupo (obtención de crédito, protección de los inversionistas minoritarios, cumplimiento de contratos y resolución de la insolvencia) se caracterizan por presentar una limitada variabilidad entre las diferentes ciudades de una misma economía, debido a que dependen principalmente de las leyes nacionales con aplicación a nivel general.

La elección de los indicadores de *Doing Business* se ha basado en investigaciones económicas y datos obtenidos de empresas, particularmente los datos de las Encuestas de Empresas del Banco Mundial². Estas encuestas aportan datos que destacan los principales obstáculos que restringen la actividad comercial según la percepción de empresarios de más de 120 economías. Para el diseño de los indicadores de *Doing Business* también se han aplicado conocimientos teóricos provenientes de exhaustivas investigaciones y literatura científica con respecto a la función de las instituciones en la promoción del desarrollo económico. Además, los documentos de antecedentes en los que se desarrolla la metodología para cada uno de los indicadores de *Doing Business* han establecido la importancia de las normas y regulaciones analizadas por *Doing Business* en lo que respecta a resultados económicos tales como los volúmenes de comercio, la inversión extranjera directa, la capitalización de mercado en las bolsas de valores y el crédito privado como porcentaje del PIB³.

Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015 expande la metodología del estudio global de *Doing Business* más allá de la ciudad más importante desde el punto de vista de los negocios, desarrollando los indicadores de apertura de una empresa, obtención de permisos de construcción, registro de la propiedad y comercio transfronterizo en 22 ciudades y 10 puertos (cuadro 2.1). Los indicadores de apertura de una empresa, obtención de permisos de construcción y registro de la propiedad se seleccionaron ya que cubren áreas en que las autoridades departamentales (provinciales) o municipales tienen competencia para reformar y exhiben mayor variación a nivel sub-nacional. El indicador de comercio transfronterizo fue elegido debido a que es un área de prioridad para la integración regional. El estudio cubre 6 países de Centroamérica⁴ más la República Dominicana, como parte del Tratado de Libre Comercio entre Estados Unidos, Centroamérica y República Dominicana (DR-CAFTA) y como estado miembro del Sistema de la Integración Centroamericana (SICA). La selección de ciudades sub-nacionales se basó en criterios tales como el tamaño de la población, ingreso per cápita por ciudad y la diversidad geográfica al interior de los países. Esta selección contó con el concurso de los gobiernos de los países y con el de expertos de las oficinas regionales del Grupo del Banco Mundial. En cuanto a los puertos, se cubren en los 7 países el puerto principal medido por el estudio anual de *Doing Business* y un puerto secundario para importar y exportar por vía marítima mercancías en contenedor en Guatemala, Honduras y la República Dominicana.

DOS MEDIDAS AGREGADAS: DISTANCIA A LA FRONTERA Y FACILIDAD PARA HACER NEGOCIOS

Doing Business presenta datos tanto para indicadores individuales como para dos medidas agregadas—la medición de la distancia a la frontera y la clasificación

en la facilidad para hacer negocios— para ofrecer diferentes perspectivas con respecto a los datos. La clasificación en la facilidad para hacer negocios compara las economías entre sí; la medida de la distancia a la frontera compara a las economías en relación con la mejor práctica regulatoria, mostrando la distancia absoluta a la economía con el mejor desempeño en cada indicador de *Doing Business*. Al compararla a través de los años, la medida de la distancia a la frontera muestra cuánto ha variado el entorno regulatorio para los empresarios locales en una economía a través del tiempo en términos absolutos, mientras que la clasificación en la facilidad para hacer negocios sólo puede mostrar cuánto ha variado el entorno regulatorio en relación con el de otras economías.

DISTANCIA A LA FRONTERA

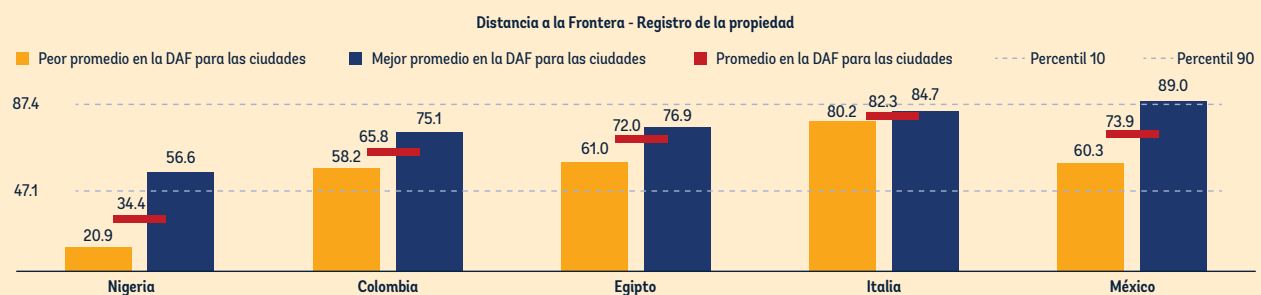
La medida de la distancia a la frontera ayuda a medir el nivel absoluto del desempeño regulatorio y su grado de mejora a través del tiempo. Esta medida muestra a qué distancia se encuentra cada economía de la “frontera”, la cual representa el mejor desempeño observado en cada uno de los indicadores entre todas las economías de la muestra de *Doing Business* desde 2005 o el tercer año en el cual se recopilaron datos para el indicador (tabla 2.1). Esto permite a los usuarios visualizar la brecha existente entre el desempeño de una determinada economía y la economía con el mejor desempeño en cualquier momento del tiempo, junto con estimar la variación absoluta del entorno regulatorio de la economía a través del tiempo, de acuerdo al análisis de *Doing Business*. Esta medida incorpora más información que el escalafón simple utilizado anteriormente como base para la clasificación en la facilidad para hacer negocios, debido a que no sólo muestra el lugar que ocupan las economías en materia de desempeño en los indicadores, sino también a qué distancia se encuentran unas de otras.

CUADRO 2.1 COMPARACIÓN DE LAS REGULACIONES A NIVEL LOCAL: *DOING BUSINESS* SUBNACIONAL

Doing Business Subnacional expande el análisis de *Doing Business* más allá de la ciudad más importante de una economía desde el punto de vista de los negocios. Identifica las diferencias en materia de legislación o en la aplicación de las regulaciones nacionales entre distintas localidades de una economía (como en Nigeria) o de una región (como en Europa Sudoriental). Los proyectos se llevan a cabo a petición y en colaboración con los gobiernos.

Los datos recopilados por los informes sub-nacionales durante los dos últimos años muestran que puede existir una considerable variación al interior de una economía. Por ejemplo, en México en el año 2013, la transferencia de una propiedad se demoraba sólo 2 días en Colima y hasta 74 en Ciudad de México. En efecto, dentro de una misma economía, es posible encontrar ciudades que clasifican al nivel de las primeras 20 economías en la facilidad para el registro de una propiedad y ciudades que clasifican al nivel de economías que se ubican entre los últimos 40 lugares en dicho indicador (ver la figura).

Diferentes ciudades, diferentes procesos regulatorios, misma economía



Nota: La puntuación promedio mostrada para cada economía se basa en todas las localidades cubiertas por los datos: 36 ciudades en Nigeria, 23 ciudades en Colombia, 15 localidades y gobernaciones en la República Árabe de Egipto, 13 ciudades en Italia y 31 estados y Ciudad de México en México. La peor puntuación mostrada para cada economía es la correspondiente a la localidad que tiene el proceso más complejo para la transferencia de una propiedad y la mejor puntuación corresponde a aquella que tiene el proceso más eficiente. Los valores para el percentil 10 y 90 se basan en las puntuaciones obtenidas por las 189 economías cubiertas por *Doing Business*.

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

Los estudios sub-nacionales de *Doing Business* generan datos desagregados con respecto a las regulaciones empresariales. Sin embargo, son más que un ejercicio de recopilación de datos. Han demostrado tener una significativa influencia en la promoción de reformas regulatorias a nivel de las ciudades:

- Los datos obtenidos son comparables tanto entre distintas ciudades de una misma economía como a nivel internacional, lo que permite que las ciudades comparen sus resultados a nivel local y global. Las comparaciones entre ciudades que forman parte de una misma economía y, por ende, comparten el mismo marco jurídico y regulatorio, pueden resultar reveladoras: los funcionarios locales generalmente encuentran difícil explicar por qué hacer negocios es más difícil en su jurisdicción que en una jurisdicción vecina.
- El hecho de destacar las buenas prácticas existentes en determinadas ciudades pero no en otras dentro de una misma economía contribuye a que las autoridades responsables de las políticas identifiquen las oportunidades de reproducir estas buenas prácticas. Esto puede estimular debates acerca de las reformas regulatorias en diferentes niveles de gobierno, ofreciendo oportunidades para que los gobiernos y autoridades locales aprendan unos de otros y traduciéndose en la apropiación y el desarrollo de capacidades a nivel local.

Desde 2005, los informes sub-nacionales han cubierto 367 ciudades en 55 economías, incluyendo Brasil, China, India, Indonesia, Marruecos y Pakistán. Este año se publicaron estudios sub-nacionales en la República Árabe de Egipto, México y Nigeria. Los estudios en curso incluyen países como Polonia (18 ciudades), Sudáfrica (9 ciudades y 4 puertos) y España (19 ciudades y 5 puertos).

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

Por primera vez este año, la clasificación en la facilidad para hacer negocios se basa en la medida de la distancia a la frontera. La clasificación complementa la medida de la distancia a la frontera aportando información con respecto al desempeño de una determinada economía en las regulaciones empresariales en relación con el desempeño de otras economías estudiadas por *Doing Business*. Para cada área cubierta y para todas las áreas, *Doing Business* utiliza un método basado en un promedio simple para ponderar los indicadores, calcular las clasificaciones y determinar la medida de la distancia a la frontera⁵. Para evaluar la solidez de este método, se exploraron otros métodos, incluyendo el uso de componentes principales y componentes no observados⁶, los que arrojaron resultados casi idénticos a los obtenidos mediante el promedio simple. En ausencia de un marco teórico sólido que asigne distintas ponderaciones a

cada una de las áreas cubiertas para las 189 economías a nivel mundial, se usa el método más simple: la ponderación de todas las áreas de manera equitativa y, al interior de cada área, la asignación de una ponderación igual a cada uno de los componentes de las áreas⁷.

Cada área cubierta por *Doing Business* se relaciona con un aspecto diferente del entorno regulatorio para los negocios. Las medidas de la distancia a la frontera y las clasificaciones de cada economía varían, con frecuencia de manera significativa, entre las diferentes áreas, lo que indica que un sólido desempeño por parte de una economía en una de las áreas de la regulación puede coexistir con un desempeño débil en otra. Una manera rápida de evaluar la variabilidad del desempeño regulatorio de una economía consiste en observar sus puntuaciones en la distancia a la frontera entre las diferentes áreas. Por ejemplo,

Croacia tiene una puntuación global de 66,53 en la distancia a la frontera. Su puntuación en la distancia a la frontera es 85,43 para la apertura de una empresa, mientras que su puntuación en la distancia a la frontera es 44,97 para la obtención de permisos de construcción. La variación en el desempeño entre los conjuntos de indicadores no es del todo inusual. Refleja diferencias en el grado de prioridad que las autoridades de gobierno asignan a determinadas áreas de la regulación empresarial y en la capacidad de los diferentes organismos gubernamentales de obtener resultados tangibles en su área de responsabilidad.

Las clasificaciones presentadas en *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015* también se basan en la distancia a la frontera. La medida de la distancia a la frontera muestra la brecha entre el desempeño de una economía y una medida de las mejores

TABLA 2.1 ¿Cuál es la frontera en las áreas medidas por *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015*?

Área e indicador	Quién establece la frontera	Frontera	Peor desempeño
Apertura de una empresa			
Trámites (número)	Canadá; Nueva Zelanda	1	18 ^a
Tiempo (días)	Nueva Zelanda	0,5	100 ^b
Costo (% del ingreso per cápita)	Eslovenia	0	200 ^b
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	Australia; Colombia ^c	0	400 ^b
Obtención de permisos de construcción			
Trámites (número)	Hong Kong RAE, China	5	30 ^a
Tiempo (días)	Singapur	26	373 ^b
Costo (% del valor de la bodega)	Qatar	0	20 ^b
Registro de la propiedad			
Trámites (número)	Georgia; Noruega; Portugal; Suecia	1	13 ^a
Tiempo (días)	Georgia; Nueva Zelanda; Portugal	1	210 ^b
Costo (% del valor de la propiedad)	Arabia Saudita	0	15 ^b
Comercio transfronterizo			
Documentos para una exportación (número)	Francia; Irlanda	2	11 ^a
Tiempo requerido para una exportación (días)	Dinamarca; Estonia; Singapur	6	54 ^b
Costo de una exportación (US\$ por contenedor) deflactado	Timor-Leste	410	5,000 ^b
Documentos para una importación (número)	Francia; Irlanda	2	15 ^a
Tiempo requerido para una importación (días)	Singapur	4	66 ^b
Costo de una importación (US\$ por contenedor) deflactado	Singapur	368,4	6,000 ^b

a. El peor desempeño se refiere al percentil 99 entre todas las economías.

b. El peor desempeño se refiere al percentil 95 entre todas las economías.

c. Otras ciento diez economías también tienen un capital mínimo equivalente a 0.

Fuente: Base de datos de *Doing Business*.

prácticas en las diferentes áreas cubiertas por el informe. Para la apertura de una empresa, por ejemplo, Canadá y Nueva Zelanda requieren el menor número de trámites (1) y Nueva Zelanda el menor tiempo para cumplirlos (0.5 días). Eslovenia presenta el menor costo (0.0) y Australia, Colombia y otras 110 economías no tienen un requisito de capital mínimo.

Cálculo de la medida de la distancia a la frontera

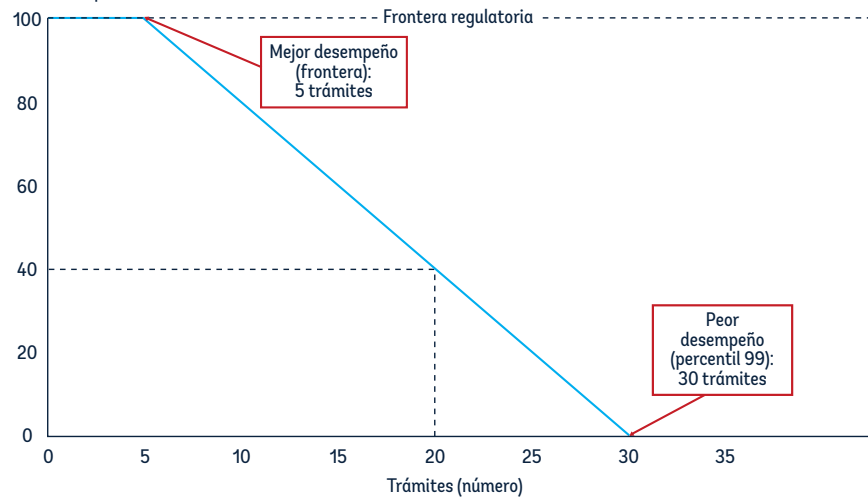
El cálculo de la medida de la distancia a la frontera para cada economía comprende dos etapas principales. En primer lugar, se normalizan los indicadores individuales para llevarlos a una unidad común, reescalándose cada uno de los indicadores componentes y mediante una transformación lineal (peor - y)/(peor - frontera). En esta fórmula, la frontera representa el mejor desempeño en el indicador entre todas las economías desde 2005 o el tercer año desde que se comenzaron a recopilar los datos para el indicador. Además, por ejemplo, el costo de una exportación y el costo de una importación para cada año se dividen por el deflactor del PIB para considerar el nivel de precios general al comparar estos indicadores de costo absolutos entre economías con diferentes tendencias inflacionarias. El año base para el deflactor es 2013 para todas las economías.

En la misma fórmula, para mitigar los efectos de los valores atípicos extremos en las distribuciones de los datos reescalados para la mayoría de los indicadores componentes (muy pocas economías necesitan 700 días para realizar los trámites de apertura de una empresa, pero muchas necesitan 9 días), el peor desempeño se calcula después de la eliminación de los datos atípicos. La definición de datos atípicos se basa en la distribución para cada indicador componente. Para simplificar el proceso, se definieron dos reglas: se usa el percentil 95 para los indicadores con las distribuciones más dispersas (incluyendo el tiempo, el costo y el

FIGURA 2.1 ¿Cómo se calcula la medida de la distancia a la frontera mediante los indicadores? Un ejemplo

Un enfoque de tiempo y movimiento: obtención de permisos de construcción

Medida de la distancia a la frontera para los trámites



Fuente: Base de datos de Doing Business

capital mínimo) y se usa el percentil 99 para el número de trámites y el número de documentos requeridos para el comercio (figura 2.1).

En segundo lugar, para cada economía, las puntuaciones obtenidas en cada uno de los indicadores se agregan mediante un promedio simple para obtener una medida de la distancia a la frontera, primero para cada área y luego entre las distintas áreas medidas por *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015*: apertura de una empresa, obtención de permisos de construcción y registro de la propiedad. Los cálculos para el comercio transfronterizo se aplican sólo a los 10 puertos. Métodos de agregación más complejos—tales como los componentes principales y los componentes no observados— entregan una clasificación casi idéntica al promedio simple utilizado por *Doing Business*⁸. Por lo tanto, *Doing Business* utiliza el método más simple: la ponderación de todas las áreas en forma equitativa y, para cada área, la asignación de igual ponderación a cada uno de los componentes.

La puntuación obtenida por una economía en la distancia a la frontera se indica en una escala de 0 a 100, donde 0 representa el peor desempeño y 100 la frontera. Todos los cálculos de la distancia a la frontera se basan en un máximo de 5 decimales. Sin embargo, los cálculos de las clasificaciones en los indicadores y los cálculos de las clasificaciones en la facilidad para hacer negocios se basan en 2 decimales.

CLASIFICACIÓN AGREGADA EN LA FACILIDAD PARA HACER NEGOCIOS

Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015 clasifica de 1 a 22 las ciudades medidas en su desempeño en 3 indicadores: apertura de una empresa, obtención de permisos de construcción y registro de la propiedad. Los 10 puertos se clasifican del 1 al 10 en la facilidad para el comercio transfronterizo. La clasificación se determina ordenando las puntuaciones agregadas en la distancia a la frontera, redondeadas a 2 decimales.

¿QUÉ ASPECTOS NO MIDE DOING BUSINESS EN CENTROAMÉRICA Y LA REPÚBLICA DOMINICANA 2015?

Doing Business no cubre muchas áreas de políticas importantes e, incluso en lo que respecta a las áreas que cubre, su ámbito es limitado (tabla 2.2). *Doing Business* no analiza la totalidad de los factores, políticas e instituciones que influyen en la calidad del entorno empresarial en una economía o en su competitividad nacional. Por ejemplo, no registra aspectos relativos a la seguridad, la prevalencia de los sobornos y la corrupción, el tamaño de los mercados, la estabilidad macroeconómica, las condiciones del sistema financiero o el nivel de formación y capacitación de la mano de obra.

Incluso en lo que respecta al conjunto de indicadores relativamente reducido incluido en *Doing Business*, el enfoque es deliberadamente restringido. Por ejemplo, los indicadores del comercio transfronterizo registran los documentos, el tiempo y el costo requeridos para el proceso logístico asociado a la exportación e importación de mercancías en contenedores a través de un puerto, pero no miden el costo del transporte marítimo ni de los aranceles como tampoco ningún aspecto relativo a los acuerdos de comercio internacional.

En consecuencia, a través de estos indicadores, *Doing Business* ofrece una perspectiva restringida de los desafíos que enfrentan las empresas en términos de infraestructura, en particular en los países en desarrollo. El informe no examina hasta qué punto el estado defectuoso de las carreteras, las líneas ferroviarias, los puertos y las comunicaciones puede incidir negativamente en los costos de las empresas y en la pérdida de competitividad (excepto en la medida en que los indicadores del comercio transfronterizo miden indirectamente la calidad de los puertos y las carreteras). De manera similar a lo que ocurre con los indicadores del comercio transfronterizo, los indicadores de la apertura de una empresa no cubren todos los aspectos de la legislación comercial.

Doing Business no pretende medir todos los costos y beneficios de una ley o regulación en particular para la sociedad en su conjunto. El análisis de las leyes y regulaciones empresariales ofrece una perspectiva para el debate con respecto a las trabas regulatorias asociadas al logro de los objetivos de las regulaciones. Estos objetivos pueden ser diferentes según las economías. *Doing Business* ofrece un punto de partida para este debate y debe ser utilizado en conjunto con otras fuentes de datos.

TABLA 2.2 ¿Cuáles son los aspectos que *Doing Business* en Centroamérica y la República Dominicana 2015 no cubre?

Ejemplos de áreas no cubiertas

Seguridad
Prevalencia de sobornos y corrupción
Tamaño de los mercados
Estabilidad macroeconómica

¿CUÁLES SON LAS FORTALEZAS Y LIMITACIONES DE LA METODOLOGÍA?

La metodología de *Doing Business* fue diseñada como una forma fácilmente reproducible de comparar las regulaciones empresariales. Presenta ventajas y limitaciones que deben ser comprendidas al utilizar los datos (tabla 2.3).

Una consideración clave de los indicadores de *Doing Business* es que deben garantizar que los datos entre economías sean comparables. Con este fin, los indicadores se han desarrollado sobre la base de casos estandarizados con presunciones específicas. Una de estas presunciones es la ubicación de una empresa hipotética—sujeto del caso de estudio de *Doing Business*—en la ciudad más importante para la economía desde el punto de vista de los negocios. La realidad es que las regulaciones de la actividad empresarial y su aplicación pueden presentar diferencias en un

TABLA 2.3 Ventajas y limitaciones de la metodología de *Doing Business*

Característica	Ventajas	Limitaciones
Uso de estudios de casos estandarizados	Enfoque basado en las leyes	Reduce el ámbito de los datos e implica que sólo las reformas regulatorias en las áreas medidas pueden ser sometidas a un seguimiento sistemático
Enfoque basado en la ciudad más importante desde el punto de vista de los negocios ^a	Permite una recopilación de datos fácil de manejar y la comparación de los datos	Reduce la representatividad de los datos para una economía si existen diferencias significativas entre las distintas ciudades
Enfoque basado en el sector nacional y formal	Mantiene el énfasis en el sector en el cual las regulaciones son relevantes y las empresas son más productivas—el sector formal	No refleja la realidad del sector informal—importante cuando es de gran tamaño—ni de las empresas extranjeras que enfrentan un conjunto de limitaciones diferentes
Uso de cuestionarios a expertos	Garantiza que los datos reflejen los conocimientos de los profesionales con mayor experiencia en la gestión de los tipos de transacciones medidas	Da como resultado indicadores que no miden la variación en las experiencias de los empresarios
Enfoque basado en las leyes	Permite que los indicadores sean “objeto de acción”, ya que las leyes pueden ser modificadas por las autoridades responsables de las políticas	No refleja la realidad de que, cuando no se cumplen sistemáticamente las leyes, puede que las reformas regulatorias no logren todos los resultados deseados

a. *Doing Business Subnacional* va más allá de la ciudad más importante de un país o región desde el punto de vista de los negocios.

mismo país, particularmente en estados federales y grandes economías (véase el cuadro 2.1). *Doing Business* reconoce las limitaciones de emplear supuestos de casos estandarizados y presunciones. Con todo, si bien tales presunciones conllevan el costo inevitable de la generalización, lo cierto es que también contribuyen a garantizar que los datos sean comparables. Por este motivo, es habitual observar presunciones limitativas de este tipo en los indicadores económicos. Las estadísticas de inflación, por ejemplo, suelen basarse en los precios de un conjunto de bienes de consumo de unas pocas zonas urbanas, debido al hecho de que la recopilación sistemática de datos de precios que sean representativos de toda la nación supondría un costo prohibitivo para muchos países. Las estimaciones del PIB también están sujetas a una serie de presunciones limitativas, que no han impedido su utilización generalizada.

Algunos indicadores de *Doing Business* incluyen áreas complejas, por lo que resulta clave definir cuidadosamente los casos estandarizados. Por ejemplo, el supuesto del caso estandarizado a menudo se refiere a una sociedad de responsabilidad limitada o a su equivalente legal. Existe una doble motivación para establecer esta presunción. En primer lugar, las sociedades privadas de responsabilidad limitada son, desde el punto de vista empírico, el tipo de empresa más frecuente en el caso de las empresas con más de un propietario en muchas de las economías del mundo. En segundo lugar, esta elección refleja uno de los enfoques claves de *Doing Business* sobre la ampliación de oportunidades para los emprendedores: los inversores se animan a aventurarse en el mundo de los negocios cuando las potenciales pérdidas se limitan a su participación en el capital.

Otra presunción bajo la cual se elaboran los indicadores de *Doing Business* es que los empresarios conocen todas las regulaciones aplicables y las cumplen. En la práctica, es posible que los

empresarios no conozcan los trámites necesarios o los procedimientos a seguir para cumplirlos y pueden perder un tiempo considerable en averiguarlo. Por el contrario, algunos empresarios podrían eludir deliberadamente el cumplimiento de sus obligaciones, como por ejemplo no registrándose en el sistema de seguridad social. Cuando las regulaciones son particularmente onerosas, las empresas podrían optar por los sobornos y otros acuerdos informales para eludir las regulaciones, un aspecto que ayuda a explicar las diferencias entre los datos de jure proporcionados por *Doing Business* y la información de facto entregada por las Encuestas de Empresas del Banco Mundial. En las economías con regulaciones particularmente gravosas, los niveles de informalidad tienden a ser mayores. En comparación con sus contrapartes del sector formal, las empresas que operan en el sector informal suelen crecer a un ritmo menor, tienen más dificultades para acceder al crédito y emplean a un menor número de trabajadores, los cuales quedan excluidos de la protección del derecho laboral⁹. Además, las empresas del sector informal son también más propensas a evadir impuestos. *Doing Business* mide un conjunto de factores que ayudan a explicar la incidencia de la informalidad y ofrecen a las autoridades responsables de las políticas perspectivas con respecto a las posibles áreas de reforma regulatoria.

Las leyes y las regulaciones caen bajo el control directo de las autoridades responsables de las políticas—y suelen ser el punto de partida cuando las autoridades intentan modificar el conjunto de incentivos bajo el cual operan las empresas. *Doing Business* no sólo muestra cuáles son los problemas que presenta el marco regulatorio; también indica cuáles son las regulaciones o procedimientos regulatorios específicos que debieran ser reformados. Y sus medidas cuantitativas de las regulaciones empresariales permiten investigar de qué manera las regulaciones específicas

influyen en el comportamiento y los resultados económicos de las empresas.

¿CÓMO SE RECOPILAN LOS DATOS?

Los datos de *Doing Business* se basan tanto en leyes y regulaciones nacionales como en requisitos administrativos. Los datos se recopilan mediante varias rondas de interacción con expertos (tanto profesionales del sector privado como funcionarios de gobierno), a través de entrevistas personales, cuestionarios, conferencias telefónicas y correspondencia escrita. *Doing Business* se basa en 4 fuentes de información principales: las leyes y regulaciones aplicables, expertos provenientes del sector privado, los gobiernos de las economías objeto de estudio y los especialistas del Grupo del Banco Mundial. Para una explicación detallada de la metodología de *Doing Business*, véase la sección Notas de los datos.

Leyes y regulaciones relevantes

La mayor parte de los indicadores de *Doing Business* se basan en las leyes y regulaciones. En efecto, más de dos tercios de los datos incluidos en los indicadores de *Doing Business* se basan en una lectura de las leyes. Además de participar en entrevistas o llenar cuestionarios escritos, los expertos encuestados por *Doing Business* aportan referencias sobre las leyes, regulaciones y tarifas aplicables. El equipo de *Doing Business* recopila los textos de las leyes y regulaciones pertinentes y contrasta la exactitud de las respuestas. Por ejemplo, el equipo examina el código de comercio para confirmar el requisito de capital mínimo (*Doing Business* pone éstos y otros tipos de leyes a disposición de los interesados en el sitio web de la biblioteca de leyes de *Doing Business*)¹⁰. Debido a la verificación de los datos y el control de la calidad, no es necesario contar con grandes muestras de expertos para los cuestionarios. En principio, el papel de los colaboradores es principalmente de

asesoría—en tanto contribuyen a corroborar que el equipo de *Doing Business* ha entendido e interpretado correctamente las leyes y regulaciones—y de hecho cada vez hay menos correcciones procedentes de los colaboradores a pesar de que éstos vayan aumentando en número.

Para el resto de los datos, el equipo lleva a cabo consultas exhaustivas con diversos colaboradores a fin de minimizar el riesgo de errores en las mediciones. En algunos indicadores—por ejemplo, los indicadores asociados a la obtención de permisos de construcción—el componente del tiempo y una parte del componente del costo (en las economías que carecen de tarifas oficiales) se basan en lo que sucede realmente en la práctica, más que en el texto de la ley. Esta circunstancia da lugar a cierto grado de subjetividad. Cuando las fuentes indican diferentes estimaciones, los indicadores de tiempo informados en *Doing Business* representan la media entre diversas respuestas obtenidas bajo los supuestos del caso estandarizado.

Colaboradores de Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015

290 profesionales participaron en el estudio que aportó los datos en los cuales se basan los 4 indicadores de *Doing Business*. Los colaboradores son profesionales que de forma rutinaria realizan gestiones o asesoran en lo que respecta a los requisitos legales y regulatorios en las áreas específicas cubiertas por *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015* y son seleccionados en función de su ámbito de especialización en estas áreas. Dado que el enfoque está centrado en las gestiones legales y regulatorias, la mayor parte de ellos son profesionales del área del derecho, como abogados o notarios. Agentes de transporte, de aduanas, contadores, arquitectos, ingenieros y otros profesionales aportaron información en relación con el comercio transfronterizo y la obtención de permisos de construcción. Funcionarios públicos (tales como

los encargados de los registros mercantiles o de la propiedad, funcionarios municipales y autoridades de aduanas y puertos) también aportaron información que se incorporó en los indicadores.

El enfoque aplicado en *Doing Business en Centroamérica y República Dominicana 2015* consistió en trabajar con asesores legales o profesionales que realizan regularmente las operaciones objeto de estudio. De acuerdo con el enfoque metodológico estándar de los indicadores de tiempo y movimiento, *Doing Business* desglosa cada procedimiento o proceso, como por ejemplo la apertura de una empresa o la inscripción de un edificio en el registro, en diferentes trámites para garantizar una mejor estimación del tiempo (para más detalles véase la sección Listas de trámites). La estimación del tiempo para cada trámite es aportada por profesionales con experiencia relevante y habitual en el tipo de procedimiento concreto. Cuando las estimaciones de tiempo difieren, se realizan nuevas interacciones con los colaboradores hasta que las diferentes opiniones convergen en una sola o en un estrecho margen que refleja la mayoría de los casos aplicables.

Doing Business no realiza encuestas a empresas por dos motivos principales. El primero se debe a la frecuencia con la cual las empresas participan en las operaciones identificadas por los indicadores, la que por lo general es baja. Por ejemplo, una empresa pasa por el proceso de constitución una única vez durante su existencia, mientras que un abogado especialista en derecho societario puede realizar una decena de operaciones de este tipo cada mes. Por lo tanto, este tipo de abogados y otros expertos que proporcionan información a *Doing Business* están mejor capacitados para analizar el proceso de apertura de una empresa que las propias empresas. También tienen acceso a las regulaciones y prácticas más recientes, mientras que una empresa puede haber enfrentado un conjunto de normas diferente al momento de su constitución

si ya han transcurrido años de ello. El segundo de los motivos es que la mayor parte de la información que recopilan los cuestionarios de *Doing Business* es de carácter jurídico, ámbito con el cual las empresas no suelen estar del todo familiarizadas.

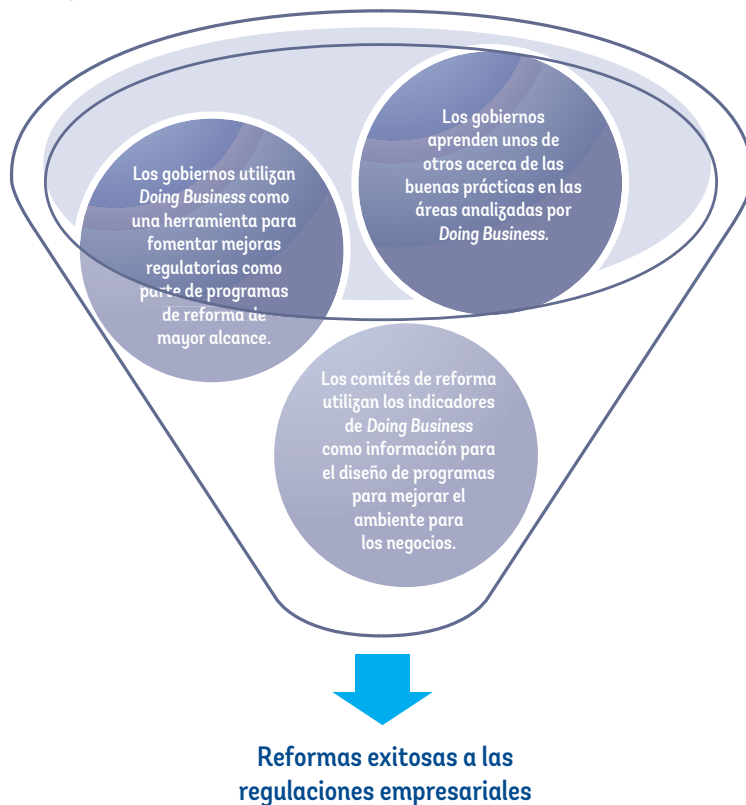
Los gobiernos y los especialistas del Grupo del Banco Mundial

Después de recopilar la información aportada por los expertos provenientes del sector privado, contrastar la información con la legislación aplicable y realizar un seguimiento a través de consultas para garantizar que se dispone de toda la información pertinente, el equipo de *Doing Business Subnacional* comparte los resultados preliminares del informe con las autoridades locales y nacionales en términos confidenciales. Esta etapa de “derecho a réplica” es el aspecto más esencial del ciclo del proyecto. De acuerdo a la retroalimentación obtenida, el equipo se dirige nuevamente a los expertos del sector privado para consultarles acerca de los posibles cambios a realizar y, si procede, confirmarlos. Los gobiernos locales también comparten sus experiencias, las que se reflejan en capítulos detallados del estudio. Este modelo aumenta la legitimidad de los resultados. El informe completo es compartido y sometido a revisión experta por especialistas del Grupo del Banco Mundial.

¿CÓMO UTILIZAN LOS DATOS LOS GOBIERNOS?

Durante la última década, los gobiernos han dado cada vez mayor énfasis a la reforma de las regulaciones empresariales con el propósito de mantener la competitividad en una economía cada vez más globalizada. *Doing Business* ofrece una fuente de datos utilizables y objetivos que aportan importantes conocimientos con respecto a las buenas prácticas a nivel internacional. Efectivamente, desde 2003 los gobiernos a nivel mundial han implementado más de 600

FIGURA 2.2 ¿Cómo utilizan *Doing Business* los gobiernos como una herramienta para el diseño de políticas?



reformas regulatorias en las que se han aplicado los datos aportados por *Doing Business*¹¹.

Una de las instancias para el intercambio de historias de éxito de las reformas de las regulaciones empresariales son los eventos de aprendizaje entre pares: talleres en los cuales funcionarios de distintos gobiernos de una región, o incluso de todo el mundo, se reúnen para intercambiar experiencias y debatir los desafíos de las reformas regulatorias (figura 2.2).

Además, comités de reforma creados por los gobiernos utilizan frecuentemente los indicadores de *Doing Business* como información para el diseño de sus programas de mejora del entorno empresarial. Más de 50 economías han constituido comités de reforma—generalmente a nivel interministerial o que reportan directamente al presidente o a ministros—para garantizar

la coordinación de las iniciativas entre los distintos organismos. Entre ellas se incluyen economías de Asia oriental y meridional, como Indonesia, la República de Corea, Malasia, Filipinas y Sri Lanka; de Oriente Medio y Norte de África, como Argelia, Kuwait, Marruecos, Arabia Saudita y Emiratos Árabes Unidos; de Europa y Asia central, como Azerbaiyán, Croacia, República Checa, Georgia, Kazajistán, Kosovo, República Kirguisa, la ex República Yugoslava de Macedonia, Moldova, Montenegro, Polonia, Federación de Rusia, Tayikistán, Ucrania, Reino Unido y Uzbekistán; de África Subsahariana, como Botswana, Burundi, República Centroafricana, Comoras, República Democrática del Congo, República del Congo, Côte d'Ivoire, Guinea, Kenya, Liberia, Malawi, Mali, Nigeria, Ruanda, Sierra Leona, Togo y Zambia; y de América Latina, República Dominicana, Guatemala, México, Panamá y Perú.

Una razón que justifica el uso de los indicadores de *Doing Business* por parte de los gobiernos es que muchos de estos indicadores pueden “ser aptos para actuar”, ya que miden aspectos sobre los cuales los gobiernos tienen control directo. Por ejemplo, los gobiernos pueden reducir (o incluso eliminar) el requisito de capital mínimo para las nuevas empresas y pueden invertir en registros mercantiles y registros de la propiedad para aumentar la eficiencia de estos organismos públicos. También pueden mejorar la eficiencia de la administración tributaria mediante la adopción de tecnologías de última generación para facilitar la preparación, presentación y pago de los impuestos por parte de las empresas. Además, pueden llevar a cabo reformas judiciales que permitan reducir las demoras en el cumplimiento de los contratos. Por otra parte, algunos indicadores de *Doing Business* identifican ciertos costos que afectan a los participantes del sector privado, como por ejemplo los costos de abogados, notarios, arquitectos, electricistas o agentes de transporte, sobre los cuales es posible que los gobiernos tengan escasa influencia en el corto plazo.

El hecho de que muchos de los indicadores de *Doing Business* sean “aptos para actuar” no significa necesariamente que todos merezcan siempre “una acción” en un contexto determinado¹². Las reformas a las regulaciones empresariales constituyen uno de los elementos de una estrategia que busca mejorar la competitividad y establecer bases sólidas para un crecimiento económico sustentable. Existen muchos otros objetivos igualmente importantes de conseguir, tales como la gestión eficiente de las finanzas públicas, una adecuada atención a la educación y la capacitación, la adopción de tecnologías de última generación para fomentar la productividad económica y la calidad de los servicios públicos y la necesaria preocupación por la calidad del aire y del agua para resguardar la salud de la población. Los gobiernos deben decidir cuál es el conjunto de prioridades que

se ajusta mejor a las necesidades que enfrentan. La afirmación de que los gobiernos deberían esforzarse por establecer una normativa que promueva racionalmente la actividad del sector privado no equivale a sugerir que esto deba hacerse a costa de otros objetivos económicos y sociales importantes.

NOTAS

1. El enfoque de los indicadores de *Doing Business* sigue estando centrado en el régimen regulatorio enfrentado por las empresas nacionales que emprenden actividades económicas en la ciudad más importante de una economía desde el punto de vista de los negocios. *Doing Business* no fue diseñado inicialmente con el fin de aportar información con respecto a las decisiones tomadas por los inversionistas extranjeros; sin embargo, en la práctica, los inversionistas pueden encontrar datos útiles con respecto a la calidad del clima nacional para la inversión. El análisis realizado en el Grupo de Indicadores Globales del Grupo del Banco Mundial ha demostrado que los países que tienen normas adecuadas para la actividad económica nacional también tienden a tener buenas normas para las actividades de las subsidiarias extranjeras que participan en la economía local.
2. Para mayor información acerca de las Encuestas de Empresas del Banco Mundial, sírvase visitar el sitio web <http://www.enterprisesurveys.org>.
3. Estos documentos están disponibles en el sitio web de *Doing Business* <http://www.doingbusiness.org/methodology>.
4. Con excepción de Belice.
5. Para la obtención de crédito, los indicadores se ponderan proporcionalmente, de acuerdo a su proporción en la puntuación total, asignándose una ponderación de 60% al índice de fortaleza de los derechos legales y 40% al índice de alcance de la información crediticia. De esta manera, cada punto incluido en estos índices tiene el mismo valor independientemente del componente al cual pertenece. Los indicadores para todas las demás áreas reciben la misma ponderación.
6. En el sitio web de *Doing Business* (<http://www.doingbusiness.org/methodology>) se encuentra una nota técnica sobre los distintos métodos de agregación y ponderación.
7. Para mayores detalles, véase el capítulo con respecto a la distancia a la frontera y la facilidad para hacer negocios del informe global *Doing Business 2015*.
8. Véase Djankov, Manraj y otros (2005). Los métodos basados en los componentes principales y los componentes no observados entregan una clasificación casi idéntica a la que entrega el método basado en el promedio simple, dado que ambos métodos asignan ponderaciones aproximadamente iguales a las áreas, debido a que las correlaciones en parejas entre los indicadores no difieren mucho. Una alternativa para el método basado en el promedio simple consiste en asignar diferentes ponderaciones a las áreas, dependiendo de cuáles se consideran más o menos importantes en el contexto de una economía específica.
9. Schneider 2005; La Porta y Shleifer 2008.
10. <http://www.doingbusiness.org/law-library>.
11. En el caso de estas reformas, *Doing Business* reconoce que la información aportada por el informe *Doing Business* se utilizó en el diseño de la agenda de reforma.
12. Un estudio en el que se utilizaron los indicadores de *Doing Business* ilustra las dificultades que se enfrentan al utilizar indicadores muy desagregados para identificar las prioridades de reforma (Kraay y Tawara 2011).



Apertura de una empresa

Diversos estudios sugieren que facilitar la entrada al mercado de nuevas empresas favorece la creación de empleos formales. En México con la introducción de una ventanilla única para el registro, el número de nuevas empresas aumentó en un 5% y el empleo creció en un 2.2%². Una simulación con datos de Guadalajara asocia la introducción de una ventanilla única para la apertura de empresas con la creación de 5,520 nuevas empresas y 18,768 empleos dentro del año siguiente a la reforma. Siete años después, se proyecta que 1,510 de estas empresas continuarían operando y empleando a 19,707 trabajadores³. Por el contrario, regulaciones y prácticas administrativas complejas se asocian a un menor número de empresas registradas, mayor informalidad, una base tributaria reducida y más oportunidades para la corrupción.

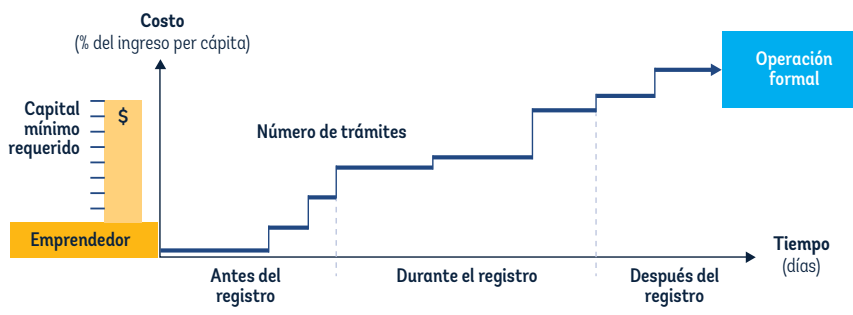
Aparte de los beneficios sobre el empleo, una mayor cantidad de empresas productivas podría reducir la dependencia en la región de los ingresos que

se reciben por concepto de remesas⁴, según sugiere un diagnóstico de 2012 sobre emprendimiento en los 6 países de Centroamérica y la República Dominicana⁵.

¿QUÉ MIDE EL INDICADOR DE APERTURA DE UNA EMPRESA?

Doing Business registra todos los trámites que necesita realizar un empresario para crear y poner en marcha formalmente una empresa. Para poder comparar los datos entre las 189 economías que mide *Doing Business* y las 22 ciudades analizadas en Centroamérica y la República Dominicana, *Doing Business* utiliza un caso estándar de una sociedad 100% nacional, constituida con un capital inicial de 10 veces el ingreso per cápita de país, que realiza actividades industriales o comerciales generales y tiene entre 10 y 50 empleados, todos locales (figura 3.1)⁶.

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



PRINCIPALES HALLAZGOS

- La apertura de una empresa es más fácil en Panamá donde se requieren 5 trámites que tardan 6 días y cuestan 6.4% de su ingreso per cápita. El país fue pionero en habilitar el aviso de operación en línea.
- Las ventanillas únicas y los sistemas en línea han sido las mejoras más populares desde 2006. Todos los países hicieron reformas y redujeron las demoras en más de un 65% en promedio.
- Abrir una empresa sigue siendo costoso y formalista. Si se compara con el promedio de países de altos ingresos de la OCDE (5 trámites y 3.4% del ingreso per cápita), se requieren el doble de trámites y costos del 42% del ingreso per cápita.
- Aunque la apertura de empresas sigue los mismos pasos básicos hay variaciones entre países. En los 6 países centroamericanos la participación del notario es obligatoria mientras que en la República Dominicana es opcional. Cumplir con un capital mínimo es requisito en El Salvador, Guatemala, Honduras y la República Dominicana; en Guatemala y en la República Dominicana no se exigen registros municipales.
- Una tendencia común, con excepción de Honduras¹ y Nicaragua, es facilitar el registro de empresas mediante sistemas en línea. Pero este esfuerzo debe estar acompañado de campañas de nivel nacional para difundirlos y capacitar a los usuarios.
- En general, las capitales tienen mejor desempeño que otras ciudades en el mismo país. Los datos muestran que hay riesgo de que aun cuando en teoría una mejora aplica a todo el país, no se implemente fuera de las capitales.

¿CÓMO FUNCIONA LA APERTURA DE UNA EMPRESA EN CENTROAMÉRICA Y LA REPÚBLICA DOMINICANA?

La apertura de empresas sigue los mismos pasos básicos (figura 3.2). En promedio, se requieren 10 trámites, que toman 27 días a un costo de 42.1% del ingreso per cápita. En el Salvador, Guatemala, Honduras y la República Dominicana se debe cumplir además con el pago de un capital mínimo. En los países de altos ingresos de la OCDE se requieren en promedio 5 trámites, 9 días y costos del 3.4% del ingreso per cápita. Para los emprendedores de la región el proceso continúa sujeto a múltiples trámites, formalidades legales y costos

FIGURA 3.2 En los 6 países centroamericanos y la República Dominicana la apertura de empresas sigue las mismas etapas básicas, pero hay requisitos que varían



Fuente: Base de datos de Doing Business.

elevados que contrastan con economías como Nueva Zelanda y Canadá donde se requiere de un solo trámite que se realiza completamente en línea, en 0.5 y 5 días y a costos del 0.3% y 0.4% del ingreso per cápita respectivamente (Figura 3.3).

Una reforma común en El Salvador, Guatemala y Nicaragua fue la creación de ventanillas únicas, pero su operación difiere en cada país según el nivel de centralización de las funciones del registro mercantil. En el Salvador y Guatemala las funciones del registro mercantil están centralizadas en la capital para todo el país y las ventanillas se ubican en la sede principal del registro. A través de la ventanilla única, el notario puede inscribir sociedades y registrarlas ante las administraciones tributarias, la seguridad social y el Ministerio del Trabajo. Aunque existen delegaciones del registro en otros municipios, éstas funcionan solamente como puntos de información y de envío de documentos a la capital⁷. En Nicaragua cada departamento cuenta con su propia oficina registral que inscribe las empresas locales⁸. Solo en Managua opera una ventanilla donde el empresario capitalino resuelve los trámites de inscripción de la empresa y, con una única solicitud, obtiene el registro como contribuyente, la inscripción con la seguridad social y la pre-matrícula municipal⁹.

Como otras 141 economías que mide *Doing Business*, todos los países de la región, menos Honduras y Nicaragua, están promoviendo el uso de plataformas en línea para el registro de empresas (cuadro 3.1).

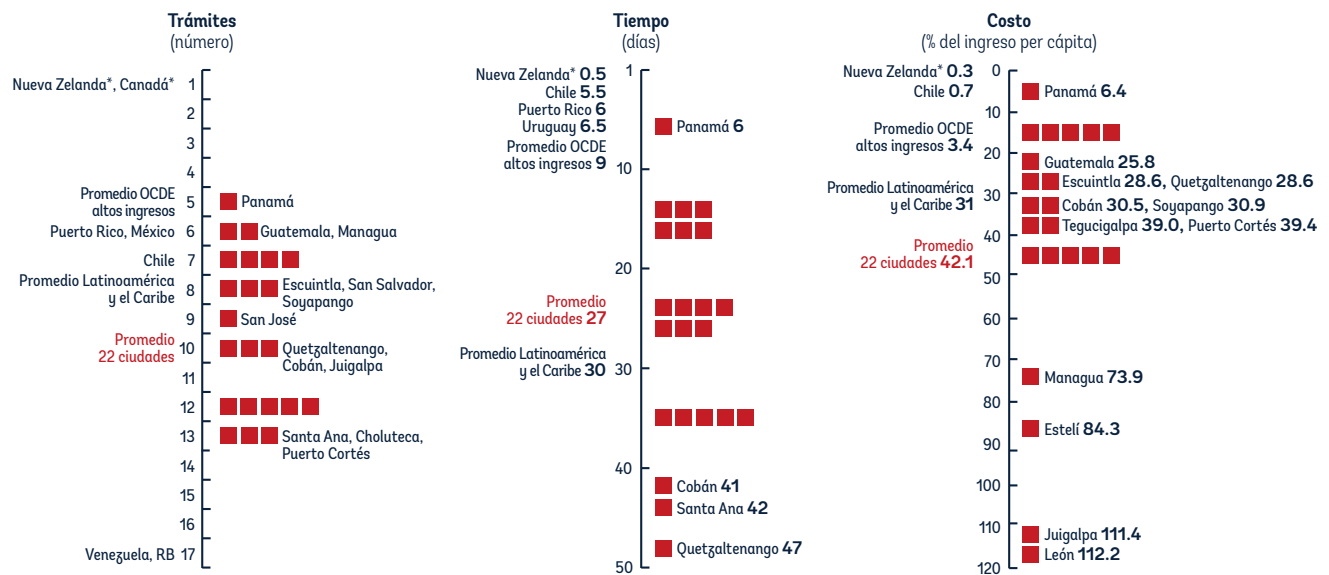
Abrir una empresa es más fácil en Panamá (5 trámites, 6 días y un costo del 6.4% del ingreso per cápita del país) y más difícil en León (Nicaragua) (12 trámites, 28 días y un costo del 112.2%, el más alto de la región) (tabla 3.1). En general las ciudades capitales tienen mejor desempeño que otras en el

mismo país (figura 3.4). En Guatemala, El Salvador y Nicaragua las diferencias dependen en gran medida del tiempo y del número de trámites que se resuelven en las ventanillas únicas. En Honduras, la diferencia está en el registro mercantil y en la obtención del permiso de operación, que es un trámite de competencia de los municipios.

En Managua, la segunda ciudad más rápida después de Panamá para abrir una empresa, se requieren 6 trámites y 13 días. Antes de febrero de 2014 eran necesarios dos trámites para que una sociedad quedara debidamente inscrita en el registro mercantil: uno para inscribir el acta de constitución de la sociedad y otro para inscribir la sociedad como comerciante. Hoy, ambas inscripciones y el registro de los libros de la sociedad se pueden hacer en un solo trámite en la ventanilla única de Managua, donde además se obtiene el registro único de contribuyente, el registro con la seguridad social y se paga una pre-matrícula municipal. En León y Estelí el registro se hace en dos pasos: primero se inscribe la sociedad y luego los libros y la calidad de comerciante. En Juigalpa se puede inscribir la sociedad y los libros en un solo paso pero, como en León y Estelí, también se acostumbra registrar una escritura de facultades del representante legal.

En Ciudad de Guatemala la apertura de empresas se hace cada vez más a través del portal en línea. El proceso implica 6 trámites y tarda 18.5 días, que incluyen los 10 de publicación obligatoria en el diario oficial¹⁰. Pero no sucede lo mismo en el resto del país; en los otros municipios el porcentaje de uso del portal es más bajo: 11% Quetzaltenango, 5% en Escuintla y 2% en Cobán¹¹. En Cobán y Quetzaltenango los notarios siguen la costumbre de viajar a la capital para entregar los documentos personalmente en la ventanilla única o enviarlos a través de las delegaciones locales para su registro. Los demás trámites —verificar la disponibilidad del nombre ante el registro mercantil, pagar los

FIGURA 3.3 Salvo en Panamá, abrir una empresa en la región conlleva demasiados trámites y es costoso



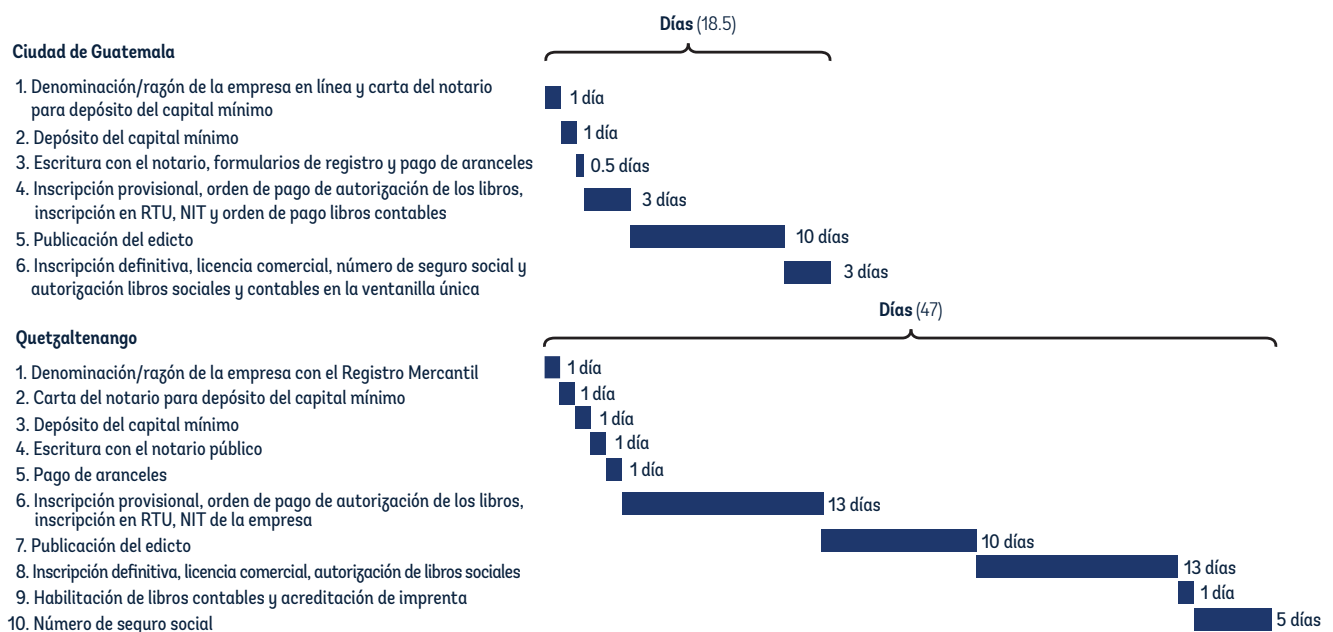
*Ejemplo de buena práctica mundial
Fuente: Base de datos de Doing Business.

aranceles en el banco, tramitar la habilitación de los libros contables y obtener el registro patronal en la seguridad social— se hacen localmente. Si se incluye el envío de documentos, el registro mercantil tarda más del doble que en la capital, lo que implica que en Cobán y en Quetzaltenango abrir

una empresa tome respectivamente 41 o 47 días. En el caso de Escuintla, la apertura requiere 8 trámites y tarda 30 días. Como hasta junio de 2014 no hubo delegación local del registro mercantil, los trámites se realizaban forzosamente en la ventanilla única de la capital¹².

En San Salvador y la ciudad vecina Soyapango, los trámites de registro se realizan en la ventanilla única del Registro de Comercio. Luego las empresas tienen que registrarse en las respectivas municipalidades y ante uno de los dos fondos de pensiones que operan en el país¹³. Finalmente

FIGURA 3.4 En Guatemala los empresarios locales relizan más trámites fuera de la ventanilla única



Fuente: Base de datos de Doing Business.

CUADRO 3.1 EN LA REGIÓN SE ESTÁ PROMOVRIENDO EL USO DE SISTEMAS EN LÍNEA PARA FACILITAR LA APERTURA DE EMPRESAS

Panamá fue pionero: a través de “Panamá Emprende” las empresas pueden tramitar el “Aviso de Operación” en línea y de forma inmediata. Este aviso, reglamentado en una ley de 2007, consiste en notificar a las autoridades del inicio de las operaciones de la empresa, prescindiendo de licencias comerciales, permisos sanitarios o registros municipales para aquellos negocios que no requieren por ley requisitos adicionales. Con el aviso se obtiene también el alta impositiva (Registro Único de Contribuyente)ⁱ.

En febrero 2012, Costa Rica inauguró el portal en línea “Crear Empresa” que permite el envío electrónico de los documentos al registro mercantil. El portal conecta el Registro Nacional, la Dirección General de Notariado, la Imprenta Nacional y a los notarios como principales usuarios del sistema. Hoy en día, el portal cuenta con un gran número de usuarios.

Guatemala lanzó el portal en línea “MiNegocio”, que permite a los notarios registrados hacer la consulta de disponibilidad del nombre y la solicitud de inscripción. A través de “MiNegocio” también se puede obtener la autorización de pago de aranceles de registro y enviar la escritura con los demás documentos para inscribir la sociedad. Con la firma de convenios inter-administrativos, al portal se sumaron las inscripciones patronales ante el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social (IGSS) y el Ministerio de Trabajo. Desde su inauguración el uso del portal ha venido en aumento; desde el primer mes a junio de 2014 el porcentaje de empresas registradas en línea pasaron del 4% al 21%ⁱⁱ.

“MiEmpresa” fue lanzado en 2012, en El Salvador, para el registro de comerciantes individuales. A partir de abril de 2013, también funciona para sociedades comerciales. Además de ofrecer un solo trámite integrado ante el registro de comercio, la autoridad fiscal, el Instituto Salvadoreño de Seguro Social y el Ministerio de Trabajo, incluye las inscripciones en la Alcaldía de San Salvador y, desde marzo de 2014, en la de Santa Ana. Sin embargo, el porcentaje de sociedades inscritas a través del portal es bajo.

En la República Dominicana, el portal en línea “Formalízate” se lanzó en octubre 2013 y está en proceso de conectar todas las cámaras de comercio del país. Con el portal se integran varios trámites que hoy ya pueden hacerse en línea, como la reserva del nombre comercial en la Oficina Nacional de Propiedad Industrial, la solicitud del registro de la sociedad en el Registro Nacional de Contribuyentes, la solicitud de comprobantes fiscales y la liquidación del impuesto de constitución de la Dirección General de Impuestos Internos; y hay otros en proceso de implementarse, como los de afiliación ante la Tesorería de la Seguridad Social.

ⁱ La figura de Aviso de Operación y el portal en línea Panamá Emprende se crearon con la Ley 5 de 2007. Información disponible en el sitio web <https://www.panamaemprende.gob.pa>

ⁱⁱ Según información provista por el Registro Mercantil sobre total de empresas inscritas e inscripciones a través de la Ventanilla Ágil y MiNegocio.

		Panamá (PanamaEmprende.gob.pa)	Costa Rica (CrearEmpresa.go.cr)	Guatemala (MiNegocio.gt)	El Salvador (MiEmpresa.gob.sv)	República Dominicana (Formalízate.gob.do)
Fecha de inauguración		Enero 2007	Febrero 2012	Marzo 2013	Abril 2013	Octubre 2013
Grado de utilización		Alto	Alto	Medio	Bajo	Bajo
Funciones	1. Consulta de razón o denominación social			✓		✓ (reserva y registro del nombre comercial)
	2. Inscripción en el Registro Mercantil		✓	✓	✓	✓ (Cámaras de Comercio)
	3. Inscripción como contribuyente (Autoridad Fiscal)	✓		✓	✓	✓
	4. Inscripciones patronales*			✓	✓	✓
	5. Trámites municipales	✓		N/A	✓ (San Salvador y Santa Ana)	N/A
Usuarios	Emprendedor	✓			✓	✓
	Notario Público (si aplica)		✓	✓	✓	

* Las inscripciones patronales incluyen el registro de la sociedad como empleador en diferentes instituciones, como Institutos de la Seguridad Social, Ministerios de Trabajo y fondos de pensiones.

Nota: Grado de utilización alto: > 50% de usuarios y empresas; medio: entre 10% y 50%; bajo < 10%. Información a junio de 2014.

Fuente: Base de datos de Doing Business e información de los registros mercantiles de Guatemala y El Salvador y Ministerio de Industria y Comercio de la República Dominicana.

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

Ciudad (país)	Distancia a la frontera (puntaje)	Clasificación	Trámites (número)	Tiempo (días)	Costo (ingreso per cápita)	Capital mínimo
Panamá (Panamá)	91.93	1	5	6	6.4	0.0
Ciudad de Guatemala (Guatemala)	83.72	2	6	18.5	25.8	18.7
Santo Domingo (República Dominicana)	81.60	3	7	19.5	16.9	43.0
San José (Costa Rica)	80.90	4	9	24	11.5	2.7
Santiago de los Caballeros (República Dominicana)	80.89	5	7	22.5	16.6	43.0
Soyapango (El Salvador)	80.78	6	8	20	30.9	2.7
Higüey (República Dominicana)	80.28	7	7	24.5	17.4	43.0
Managua (Nicaragua)	80.27	8	6	13	73.9	0.0
Dajabón (República Dominicana)	80.23	9	7	24	18.8	43.0
San Salvador (El Salvador)	79.87	10	8	16.5	45.2	2.7
Escuintla (Guatemala)	77.55	11	8	30	28.6	18.7
Tegucigalpa (Honduras)	74.84	12	12	14	39.0	11.5
Cobán (Guatemala)	71.61	13	10	41	30.5	18.7
Quetzaltenango (Guatemala)	70.34	14	10	47	28.6	18.7
San Miguel (El Salvador)	69.17	15	12	34	48.5	2.7
Puerto Cortés (Honduras)	68.04	16	13	35	39.4	11.5
San Pedro Sula (Honduras)	67.38	17	12	39	48.4	11.5
Choluteca (Honduras)	66.66	18	13	37	46.4	11.5
Juigalpa (Nicaragua)	66.43	19	10	26	111.4	0.0
Santa Ana (El Salvador)	66.19	20	13	42	44.5	2.7
Estelí (Nicaragua)	64.37	21	12	36	84.3	0.0
León (Nicaragua)	62.89	22	12	28	112.2	0.0

Nota: La clasificación de las ciudades se basa en el promedio de la distancia a la frontera en los sub-indicadores de número de trámites, tiempo, costo y requisito de capital mínimo pagado asociados a la apertura de una empresa. Véanse más detalles en la sección Notas de los datos.

Fuente: Base de datos de Doing Business.

el empresario tiene que acudir a un contador público autorizado para que prepare los documentos contables (un balance inicial, la certificación del sistema contable y la legalización de los libros)¹⁴. Abrir una empresa en esas ciudades requiere 8 trámites y 16.5 y 20 días respectivamente. En San Miguel y Santa Ana, son 12 y 13 trámites que tardan el doble o más que en la capital. Los documentos de apertura son enviados desde las delegaciones locales del registro a la capital para solicitar el registro. Todos los demás requerimientos, incluyendo la obtención del número de identificación tributaria y de registro de contribuyente, se solicitan localmente. Santa Ana es el único de los 22 municipios donde también se exige un certificado de solvencia municipal¹⁵ antes de la inscripción de la sociedad.

En Honduras la diferencia entre ciudades está marcada por el tiempo que tardan la inscripción de la sociedad en

el registro mercantil y la obtención del permiso de operación de las alcaldías. Si la empresa lleva su contabilidad en libros y no de manera electrónica, las alcaldías también ponen firmas y sellos en cada libro¹⁶. En Tegucigalpa y en San Pedro Sula, el registro mercantil en las cámaras de comercio es más ágil que en Choluteca y Puerto Cortés, donde el registro está manejado por el Instituto de la Propiedad¹⁷. Sin embargo, en San Pedro Sula el proceso tarda casi 3 veces más que en Tegucigalpa y prácticamente lo mismo que en Choluteca y Puerto Cortés a causa de las 3 semanas que lleva obtener el permiso municipal. En San Pedro Sula existe la ventaja de que todos los trámites, menos los del notario, se pueden hacer en el “Portal Empresarial” de la cámara de comercio, aunque no funciona aún como ventanilla única.

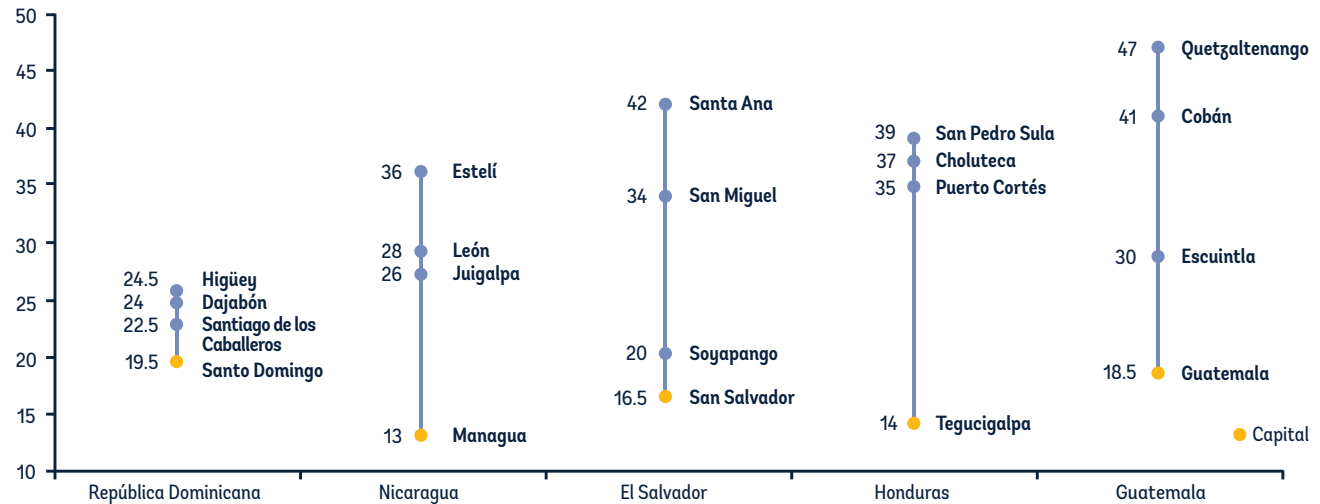
En contraste con Honduras, los trámites municipales en Nicaragua

y El Salvador tardan menos. En las 4 municipalidades de Nicaragua se obtiene una matrícula municipal en 1 día, mientras en El Salvador tarda entre 1 y 2. En San Salvador y Santa Ana funcionan los “Puntos de Atención Empresarial (PAE)” que operan como ventanillas únicas municipales en las sedes de las alcaldías. Los resultados del PAE han sido tan positivos que otros municipios del país, como Santa Tecla y Soyapango, han consultado a los funcionarios de la alcaldía para repetir su experiencia¹⁸.

En la República Dominicana los 7 requisitos son idénticos en todos los municipios y las diferencias en el tiempo total no superan los 5 días (figura 3.5). La inscripción en el registro mercantil de las cámaras de comercio es ágil; tarda 5 días en Santo Domingo e Higüey y 3 en Santiago de los Caballeros. En Dajabón, el tiempo depende de si se solicita en la capital o en Santiago, ya que la cámara

FIGURA 3.5 Con excepción de la República Dominicana hay gran variación en las demoras entre ciudades del mismo país

Tiempo para la apertura de una empresa (días)



Fuente: Base de datos de Doing Business.

de comercio del municipio funciona sólo como punto de atención y recepción de documentos. Otros trámites incluyen el registro del nombre comercial ante la Oficina Nacional de Propiedad Industrial y su publicación en un diario de circulación nacional¹⁹. En Dajabón, Higüey y Santiago de los Caballeros, la inscripción en el registro nacional de contribuyente y la obtención de comprobantes fiscales en la Dirección General de Impuestos Internos tardan 7 días cada una, un trámite que en Santo Domingo se resuelve en 2.

Los costos varían entre el 6.4% del ingreso per cápita en Ciudad de Panamá hasta el 112.2% en León (Nicaragua) (figura 3.6). En todos los países, menos en la República Dominicana, la participación del notario es obligatoria por ley y sus honorarios —en promedio el 62% del costo— pueden variar desde el 1% del ingreso per cápita en Panamá y el 3% en Costa Rica hasta el 84% en León y Juigalpa (Nicaragua). Las variaciones en el costo están determinadas también por los aranceles de registro que se regulan a nivel nacional. En Nicaragua y en la República Dominicana, el arancel de registro o impuesto de constitución corresponde al 1% del capital de la empresa. La Corte Suprema de Justicia

de Nicaragua estableció en 2010 la opción de agilizar las inscripciones en el registro pagando un recargo de 40% adicional. La agilización es la opción preferida entre empresarios porque puede reducir la demora hasta 3 semanas. En El Salvador, Honduras, Panamá y Costa Rica, el arancel está establecido en función de rangos de capital. La República Dominicana tiene el costo de registro más alto en la región: 17% del ingreso per cápita²⁰. En comparación, el arancel registral en Honduras es mucho más bajo: 2% para el registro mercantil y entre 1% y 4% por derechos de afiliación a las cámaras de comercio.

En Guatemala el costo del registro se redujo significativamente gracias a una reforma en 2014. Un “Acuerdo Gubernativo” eliminó el arancel por registro para sociedades con capital entre GTQ 5,000 y 299,999.99 (USD 625 y 37,506). Con esta reforma el costo de inscribir una empresa se redujo a la mitad, quedando vigentes los pagos de timbres fiscales asociados a los documentos de constitución, el costo de publicación del edicto y de autorización de los libros de la sociedad.

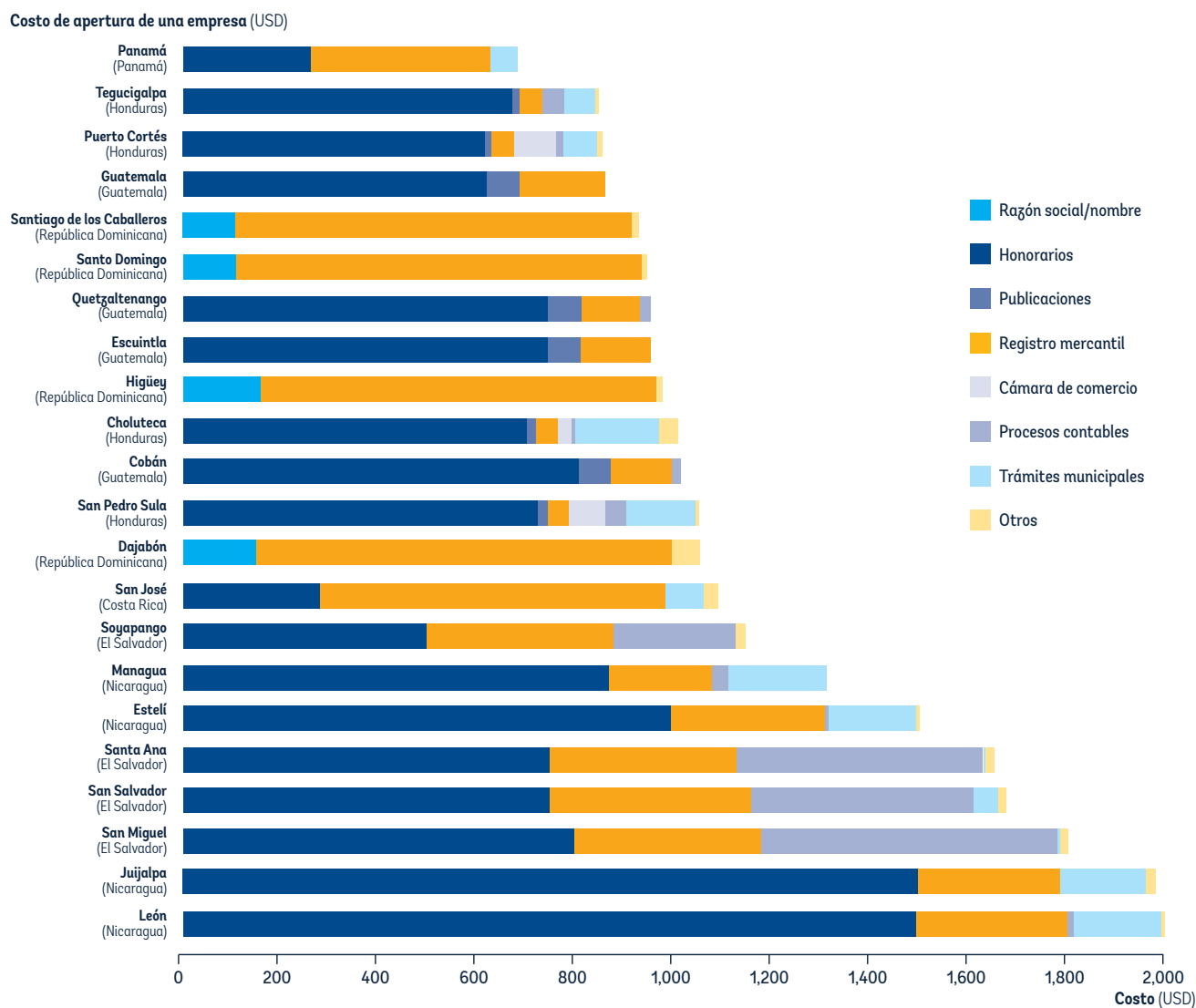
El requisito de capital mínimo representa una carga adicional para los emprendedores²¹. Sólo 10 economías en Latinoamérica y el Caribe lo exigen, 3 de ellas en Centroamérica, más la República Dominicana. Allí el capital mínimo equivale al 43% del ingreso per cápita, siendo el más alto entre todas las economías de Latinoamérica y el Caribe. En Guatemala y Honduras representa el 18.7% y 11.5% de sus ingresos per cápita, y en El Salvador el 2.7% (USD 100).

¿QUÉ REFORMAR?

Revisar el marco legal y regulatorio y armonizar requisitos entre ciudades del mismo país

Una manera de facilitar la creación de empresas y bajar costos es seguir el ejemplo de la República Dominicana, donde la participación del notario para redactar el contrato de sociedad es opcional. Desde el sitio web de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo o el portal “Formálizate”, se pueden descargar minutas modelo para todos los actos y modelos societarios. Otros países optaron por la creación

FIGURA 3.6 El estudio de la composición de los costos puede orientar esfuerzos de reforma para reducir la carga para los emprendedores



Fuente: Base de datos de Doing Business.

de nuevos tipos de sociedades que requieren de menos formalidades. En Colombia se crearon las sociedades por acciones simplificadas (SAS) que pueden constituirse por acuerdo privado y con cláusulas específicas o generales para definir su objeto social. Grecia introdujo en 2012 una reforma similar, con la que se sustituyó el requisito de una publicación en un diario oficial con la de estatutos en el sistema en línea del registro. Es importante también uniformar las reglas de juego para todo el país: en Managua, por ejemplo, se hace un solo registro, mientras que en sus otras ciudades son 2 o 3, lo cual

eleva considerablemente el costo de honorarios profesionales.

En Guatemala, donde el proceso de inscripción se divide en dos —una inscripción provisional y, después de la publicación del edicto de constitución, una definitiva— se podría sustituir la publicación física por una en línea en la base de datos del registro mercantil, la cual debe estar disponible para consulta del público. Las oposiciones que resulten del registro se podrían resolver posteriormente acudiendo a los recursos de la vía administrativa. Lo mismo se podría aplicar en Honduras

donde el requisito de publicidad parece ser una mera formalidad, y en la República Dominicana donde lo que se publica es el registro del nombre comercial. También en cuanto al registro del nombre, la República Dominicana podría considerar las buenas prácticas internacionales que sustituyen el registro por una reserva provisional del nombre, libre de costo²². Otras formalidades que pueden revisarse son la elaboración de sellos para la empresa y la legalización de libros contables, una práctica que está cayendo en desuso para ser reemplazada por contabilidad electrónica. Una mejor coordinación

entre los registros mercantiles y las alcaldías podría eliminar la necesidad de tramitar registros municipales.

Finalmente, los formatos únicos, como en Guatemala, que consoliden la información requerida por todas las agencias —como identidad del representante legal, del contador de la sociedad, la legalización y habilitación de los libros y de los procedimientos contables— son herramientas que facilitan la sistematización del proceso y la verificación de información, a la vez eliminan la duplicidad de requerimientos entre las distintas agencias, reducen la posibilidad de cometer errores en las solicitudes y la discrecionalidad entre funcionarios para admitirlas o rechazarlas.

Promover los portales en línea y facilitar su uso

Países como El Salvador y la República Dominicana, donde los portales en línea todavía se usan poco o aún no son totalmente operativos, no necesitarían ir más allá de la región para aprender de las buenas prácticas internacionales. Las lecciones aprendidas en México con la implementación de su portal en línea “*Tuempresa*” también pueden servir como referente. En México sigue habiendo trámites que no están conectados a la ventanilla que, junto con fallas en la conectividad y la existencia en paralelo de otros sistemas de registro, han contribuido a que el sistema no se consolide. La validez legal de la firma electrónica y la habilitación de pagos en línea haría posible evitar desplazamientos a las agencias, haciendo más atractivo el uso de los portales remotos.

Además de los esfuerzos de promover y capacitar a empleados y usuarios para navegar los nuevos sistemas, generar incentivos que se traduzcan en ahorro de tiempo y costo puede motivar su mayor uso. En febrero de 2013, Chile implementó el portal en línea “*tu empresa en un día*”, que hoy registra el 42% de todas las empresas constituidas en el país. La plataforma permite constituir

una sociedad sin costo a diferencia del proceso tradicional, lo que ha supuesto un ahorro de más de CLP 5,000 millones (USD 9.3 millones) para los emprendedores. En Taiwán, completar el proceso de registro en línea cuesta 18% menos que hacerlo de forma presencial. Después de probar su funcionalidad, una ley introducida en Italia en 2003 hizo obligatoria la inscripción en línea de todas las sociedades de responsabilidad limitada. En municipalidades donde el acceso a internet es limitado, pueden establecerse en oficinas locales (registro mercantil, cámaras de comercio, etc.) puntos de atención donde el funcionario reciba los documentos y los ingrese él mismo al sistema para su procesamiento. La cooperación con abogados, contadores y notarios como facilitadores de estas transacciones es también una solución. Los beneficios de los sistemas en línea no solo se centran en la eficiencia, sino que también mejoran los índices de transparencia de las economías que los utilizan.

Implementar las reformas más allá de la capital

La creación de portal en línea en Guatemala estuvo acompañada por campañas de capacitación y promoción entre los notarios de la capital. Sin embargo, la estrategia de difusión aun no llega a otros municipios. Aunque el sistema está disponible en todo el país, los notarios locales en gran parte aún desconocen el sistema en línea y siguen abriendo empresas de la manera tradicional. Algo similar ocurre con la ventanilla única; a pesar de ofrecer no solo el registro²³, sino muchos más servicios integrados, en las ciudades a menudo se prefiere hacer trámites por fuera de la ventanilla. Una estrecha colaboración entre el gobierno nacional y las autoridades locales podría enfocarse en mejorar los servicios y promover el uso de la ventanilla única y del portal en línea más allá de la capital. Por ejemplo, el registro mercantil podría llevar ahora su campaña de difusión a los municipios. La buena noticia es que

los planes para este tipo de campaña ya se están poniendo en marcha.

Revisar los costos asociados al registro

Bajo el principio de que el pago de aranceles y derechos de registro no deben ser considerados como una fuente de ingreso, las economías con mayor facilidad para abrir empresas establecen sus aranceles basados en los costos operativos del registro, independientemente del tamaño de la empresa o de su capital²⁴. Economías como Colombia y Kosovo adoptaron medidas para aligerar la carga del registro a los nuevos emprendedores. En Colombia, se eliminó el cobro de la matrícula mercantil para nuevas empresas²⁵ y se establecieron costos progresivos para su renovación anual. En junio de 2011, Kosovo eliminó el cobro de derechos de registro. Guatemala lo hizo recientemente.

Ante la prevalencia en la región de la figura del abogado-notario para redactar el contrato de sociedad, poner a su disposición minutas modelo, como lo hacen los registros mercantiles de El Salvador y de Guatemala, podría abaratar el costo de los honorarios profesionales. En el último año, en Ciudad de Guatemala los honorarios de los notarios se redujeron gracias a una mayor especialización entre ellos y, posiblemente, al aumento en el volumen de sus negocios como usuarios del portal en línea.

Eliminar el requisito de capital mínimo

De las 189 economías que mide *Doing Business*, más de la mitad no imponen capitales mínimos a sus emprendedores. Estudios recientes han desvirtuado su utilidad como medida de protección para los inversionistas y acreedores, y otros han asociado los niveles de capital mínimo con mayor actividad en el sector informal²⁶. Siguiendo el ejemplo de sus pares de la OCDE, en 2012 una reforma legal en México eliminó el requisito de capital

mínimo para dejarlo al arbitrio de los socios. Entre las consideraciones del Gobierno para promulgar esta reforma, se mencionaron las barreras al emprendimiento entre los jóvenes y los riesgos de la informalidad²⁷.

Promover las consultas entre pares y el intercambio de experiencias

La cooperación, la consulta y el intercambio de experiencias entre pares es importante para aprender de las buenas prácticas dentro y fuera de la región. Los registros mercantiles en el mundo se consultan regularmente para compartir información y experiencias. Diferentes asociaciones internacionales facilitan este proceso²⁸. En esta región, una buena plataforma para este intercambio es la Asociación de Registradores de Latinoamérica y el Caribe (ASORLAC), que cuenta entre sus miembros a la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa. En marzo de 2014 varios países de la región, entre ellos Bolivia, Colombia, Dominica, Ecuador y Uruguay, se reunieron en un evento auspiciado por ASORLAC para compartir sus iniciativas, entre ellas el sistema de ventanilla única “Empresa en el día” de Uruguay que tomó como referente la experiencia de Portugal para modernizar su sistema de apertura de empresas. Citando a uno de los expositores del evento: “Cuando no se comparten experiencias, el esfuerzo es doble”²⁹.

Unidad de Migración y Remesas del Banco Mundial. 2011 “Datos Sobre Inmigración y Remesas 2011”. Washington, DC: Grupo del Banco Mundial.

5. P3 Ventures. 2012. “Lo que Centroamérica puede hacer para que el emprendimiento dinámico apoye su (nuevo) crecimiento” Mapeo y Análisis de ecosistemas en 7 Países. Estudio realizado dentro del marco del proyecto de Apoyo al Emprendimiento y Desarrollo Local en Centroamérica entre la Federación de Cámaras de Comercio del Istmo Centroamericano y la CAF.
6. Para más información sobre los supuestos de la empresa objeto de estudio, véase la sección Notas de los Datos.
7. Los trámites de inscripción de sociedades en El Salvador también pueden hacerse en la Oficina Nacional de Inversiones (ONI), una dependencia de la Dirección de Comercio e Inversión del Ministerio de Economía.
8. El Sistema Nacional de Registros de Nicaragua está compuesto por el Registro de la Propiedad, el Registro Mercantil, el Registro de las Personas y el Registro de Prendas. Las oficinas registrales se ubican en las cabeceras municipales de departamento y en cada una hay un registrador titular que es elegido por la Corte Suprema de Justicia del país de acuerdo con los requisitos de la Ley 698.
9. La solicitud y pago de la matrícula municipal se hace en la ventanilla única, pero la matrícula oficial se obtiene finalmente en la municipalidad.
10. La publicación se hace en 2 días, pero el término que la ley concede a los terceros para oponerse al registro es de 8. Este es un requisito que se aplica a nivel nacional.
11. Información del Registro Mercantil para 2013-2014, considerando el número total de sociedades con domicilio en Escuintla, Cobán y Quetzaltenango, inscritas por notarios en esas ciudades. Para estas ciudades existe también la opción de realigar los trámites en asocio con notarios de la capital que pueden también estar registrados en el portal MiNegocio.gt.
12. La re-apertura de la delegación se anunció en julio de 2014. “Inauguran nueva sede del Registro Mercantil en Escuintla”. 2 de julio de 2014. <http://reportajede.com/2014/07/inauguran-nueva-sede-del-registro-mercantil-en-escuintla/>
13. Administradoras de Fondos de Pensiones AFP Confía o AFP Crecer.
14. El sistema contable consiste en la presentación de una certificación firmada por contador público autorizado en la que éste da fe de la existencia de la sociedad y de que los procedimientos contables que pretende adoptar cumple con las normas internacionales de información financiera. En cuanto a los libros, el Código de Comercio de El Salvador, Decreto 671, autoriza a los contadores públicos para legalizar los libros de la sociedad.
15. Por virtud del Art. 16 de la Ley de Impuestos a la Actividad Económica del Municipio de Santa Ana, como requisito anterior a la

- inscripción de la sociedad en el Registro de Comercio, se debe solicitar de la Alcaldía de Santa Ana un certificado de solvencia “no calificada” para el negocio en formación.
16. Se permite también a los comerciantes llevar una contabilidad electrónica, pero para hacerlo deben solicitar autorización a la Dirección Ejecutiva de Ingresos (DEI) a fin de utilizar hojas sueltas numeradas. Bajo esta modalidad, al final del año se presenta en la Alcaldía el libro armado (el periodo de presentación puede ser más corto a decisión de la empresa).
17. Mediante acuerdo 062-2005, se faculta a las Cámaras de Comercio como centros asociados la administración del registro mercantil, en cabeza del Instituto de la Propiedad.
18. Información recibida durante la visita al PAE de Santa Ana en enero de 2014.
19. La denominación o razón social inscrita en el registro mercantil identifica a la persona jurídica, mientras que el nombre comercial se asocia a la empresa o establecimiento de comercio. Aunque ambos pueden coincidir, la primera se rige por las normas de derecho mercantil y el segundo por las normas de propiedad industrial.
20. Considerando el registro del nombre comercial con ONAPI, el impuesto de constitución y el registro en las cámaras de comercio.
21. *Doing Business* registra el requisito de capital mínimo como parte del indicador de apertura de empresas cuando este debe ser pagado dentro de los 3 primeros meses que siguen a la constitución de la sociedad.
22. Servicios de Asesoría al Clima de Inversiones. 2012. “Innovative Solutions for Business Entry Reforms: A Global Analysis”. Washington, DC: Grupo del Banco Mundial.
23. Registro mercantil y asignación del Número de Identificación Tributaria (NIT).
24. Servicios de Asesoría al Clima de Inversiones. 2013. “Reforming Business Registration. A toolkit for the Practitioners”. Washington, DC: Grupo del Banco Mundial.
25. Las definidas en la Ley 1429 de 2010 como pequeñas y medianas empresas.
26. Saltane Valentina y Jiawen Pan “Getting Down to Business: Strengthening Economies through Business Registration Reforms”. 2013. Corporación Financiera Internacional.
27. Palabras del entonces secretario de Economía de México para presentar las reformas para la simplificación en la creación de nuevas empresas. Disponible en el sitio web de la Secretaría de Economía, <http://www.economia.gob.mx/eventos-noticias/sala-de-prensa/discursos/7191-discurso-170112-presentacion-de-las-reformas-para-la-simplificacion-en-la-creacion-de-nuevas-empresas>
28. Servicios de Asesoría al Clima de Inversiones. 2010. Supra nota 27.
29. Información sobre ASORLAC y las presentaciones del evento puede consultarse en el sitio web <http://www.asorlac.org>

NOTAS

1. En Honduras existen planes para una ventanilla electrónica pero a junio 1 de 2014 no se habían ejecutado.
2. Bruhn, Miriam. 2011. “License to Sell: The Effect of Business Registration Reform on Entrepreneurial Activity in Mexico”. *Review of Economic and Statistics* 93 (1):382-86.
3. Motta Marialisa, Ana Maria Oviedo, Massimiliano Santini. 2010. “An Open Door for firms. The Impact of Business Entry Reforms”. *View Point* 323. Washington, DC: Grupo del Banco Mundial.
4. En 2009, para países como Honduras y el Salvador las remesas representaron respectivamente el 19% y 16% del PIB, ubicándolos dentro de los 10 primeros receptores de remesas en el mundo. Fuente:



Obtención de permisos de construcción

PRINCIPALES HALLAZGOS

- La obtención de permisos de construcción es más fácil en León (Nicaragua), donde se requieren 11 trámites que tardan 62 días y cuestan el 2.0% del valor de la bodega.
- Costa Rica, Guatemala, Honduras y Panamá han facilitado la obtención de permisos de construcción por medio de la implementación de 11 reformas desde 2006, que incluyen la simplificación de trámites, definición de plazos de entrega, agilización de la evaluación ambiental, implementación de ventanillas únicas y la creación de plataformas en línea.
- Obtener un permiso de construcción en Centroamérica y la República Dominicana es más rápido, pero requiere en promedio más trámites que en Latinoamérica y el Caribe y es dos veces más costoso.
- La complejidad de las evaluaciones y estudios de impacto ambientales contribuye a la variación en el tiempo, costo y trámites entre países. La falta de infraestructura de agua y alcantarillado encarece el costo del permiso de construcción al hacer necesaria la construcción de pozos sépticos y filtrantes.
- En los 6 países de Centroamérica, son los municipios quienes otorgan el permiso de construcción; en la República Dominicana el último responsable es el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones. Dada esta autonomía de los municipios, se observa amplia variación en el tiempo y costo para obtener un permiso de construcción entre ciudades.

La región de Centroamérica y el Caribe es altamente propensa a los desastres naturales. Desde 1980 nueve países en la región registraron pérdidas económicas superiores al 50% del PIB anual como resultado de terremotos y tormentas tropicales¹. Aunque la ocurrencia de terremotos de alta magnitud no es tan frecuente, el impacto de sismos de menor intensidad expone la necesidad de contar con reglamentos que garanticen la seguridad de las construcciones. En abril de 2014, un terremoto de 6.2 grados en la escala Richter en Nicaragua provocó 42 heridos, el desplazamiento de centenas de familias y daños estructurales a 2,378 viviendas², revelando la predominancia de construcciones informales. Según la Cámara Nicaragüense de la Construcción, 8 de cada 10 viviendas han sido construidas sin la supervisión de las autoridades³.

Los reglamentos que se aplican al sector de la construcción deben ser eficientes sin comprometer la seguridad. Una mayor facilidad para la obtención del permiso de construcción fomenta la atracción de inversiones y, con ellas, la generación de mayores ingresos para atender necesidades de infraestructura⁴. Por el contrario, los reglamentos complejos y los costos excesivos son desincentivos para cumplir las normas e inducen a los constructores a optar por la informalidad⁵. Se estima que entre el 60% y el 80% de las construcciones en países en desarrollo son realizadas sin la debida autorización y supervisión de las entidades responsables. La construcción

informal no solo compromete los estándares de seguridad sino que limita la capacidad de recaudación de ingresos asociados a la actividad constructiva. Asimismo, la excesiva burocracia asociada con poca transparencia puede favorecer las prácticas irregulares y la proliferación de la corrupción. En la región de Latinoamérica y el Caribe, el 12% de las empresas constructoras confirman haber recibido una solicitud de soborno para que se les conceda un permiso de construcción⁶.

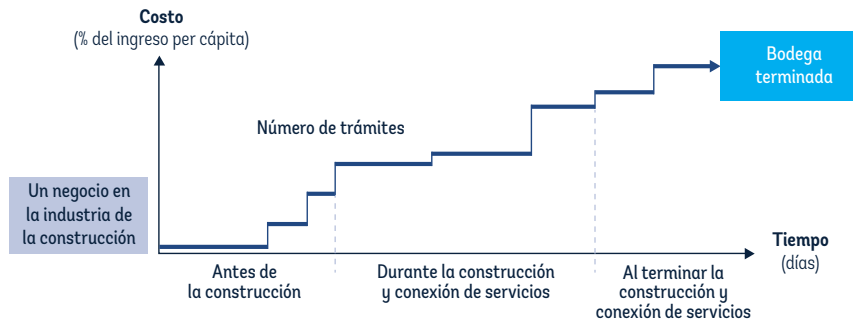
¿QUÉ MIDE EL INDICADOR DE OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN?

Doing Business mide el número de trámites, el tiempo y los costos asociados con la obtención del permiso para construir una bodega comercial y conectarla a los servicios de agua potable y alcantarillado (figura 4.1). Se incluyen las inspecciones necesarias antes, durante y después de la construcción⁷.

¿CÓMO FUNCIONA LA OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN EN CENTROAMÉRICA Y LA REPÚBLICA DOMINICANA?

Del total de trámites para la obtención de permisos de construcción en los 7 países, el 72% son de competencia de los departamentos o provincias y de los municipios. Durante la etapa previa a la

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



construcción, se solicitan certificados relativos a la situación legal del predio donde se va a construir, al uso del suelo y en algunos municipios, se requieren consultas y estudios preliminares del proyecto y una evaluación de su impacto ambiental (figura 4.2). Las inspecciones pueden ocurrir en todas las etapas. En los 6 países de Centroamérica, los municipios son los encargados de conceder el

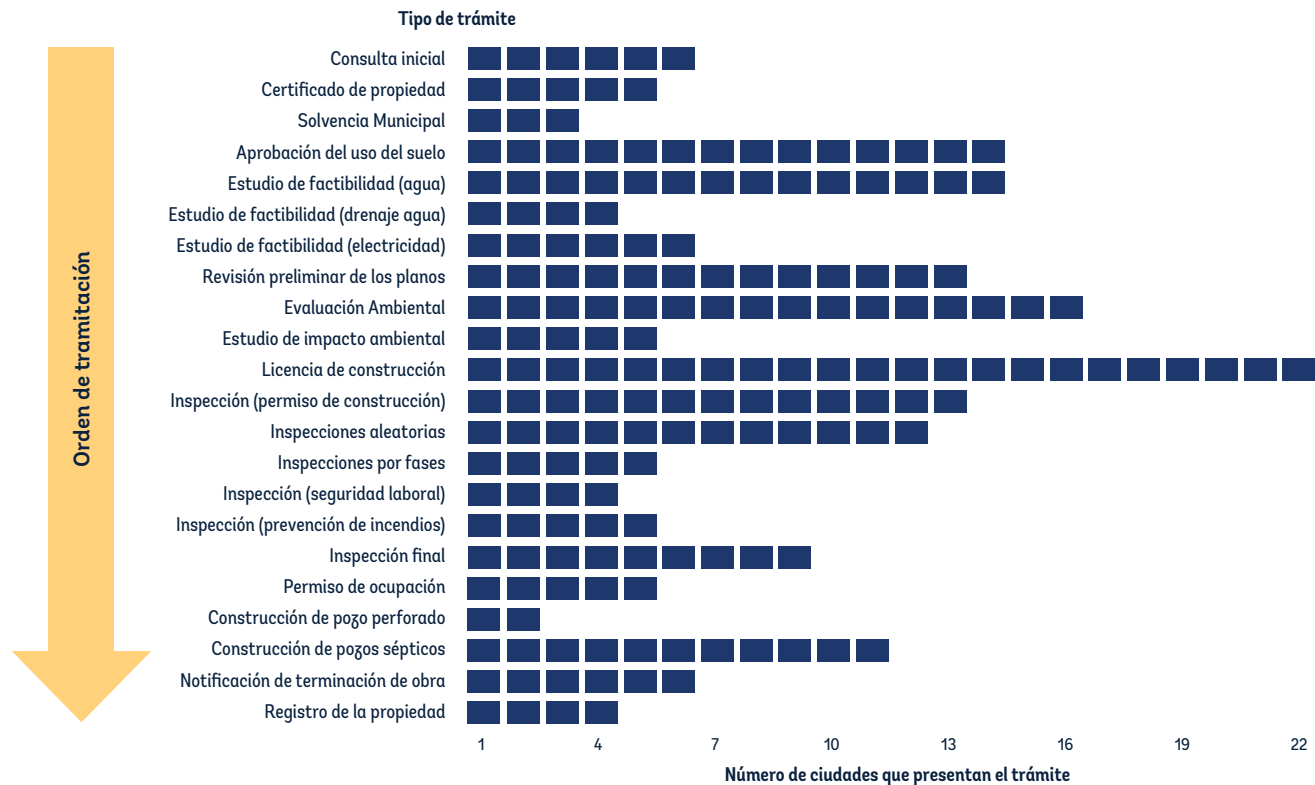
permiso de construcción⁸. En la República Dominicana, el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones aprueba los proyectos de construcción tras la revisión de los planos arquitectónicos por autoridades municipales. El Ministerio también establece las reglas y costos.

A fin de obtener el permiso para construir una bodega comercial y conectarla a los

servicios agua y alcantarillado en las 22 ciudades, se requieren en promedio 15 trámites, 128 días y costos del 5.3% del valor de la bodega. En términos de tiempo, es más rápido que el promedio de los países de altos ingresos de la OCDE y de Latinoamérica y el Caribe, pero requiere más trámites y es respectivamente 3 y 2 veces más costoso (figura 4.3). En las 22 ciudades, el 54% de los trámites corresponde a las diligencias previas a la construcción, como la obtención de certificados de uso de suelo, los estudios de factibilidad de servicios, la evaluación ambiental y la revisión preliminar de los planos arquitectónicos. En comparación, en las 189 economías del mundo medidas por *Doing Business*, esta etapa representa en promedio el 40% de los trámites (figura 4.4).

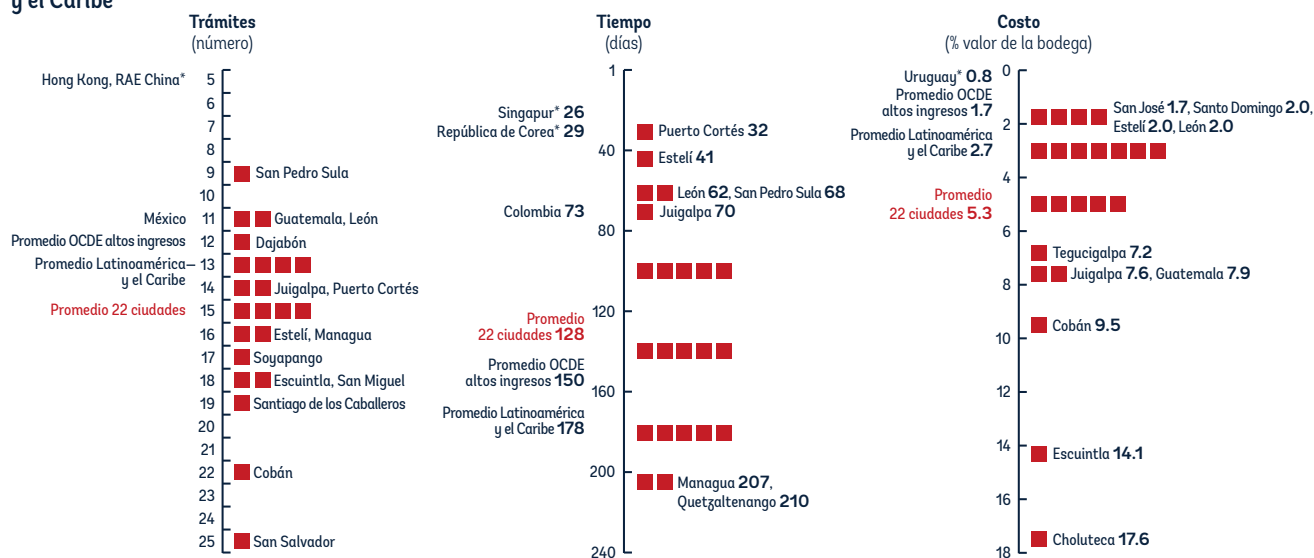
La obtención de permisos de construcción es más fácil en León (Nicaragua)

FIGURA 4.2 Además del permiso de construcción, los trámites más comunes para la obtención de permisos de construcción en la región son los estudios de factibilidad de agua, la aprobación del uso de suelo y las evaluaciones ambientales



Nota: Se listan los trámites más comunes de las 22 ciudades medidas.
Fuente: Base de datos de *Doing Business*.

FIGURA 4.3 La obtención de permisos de construcción en la región implica más trámites y costos superiores a los de Latinoamérica y el Caribe



*Ejemplo de buena práctica mundial
Fuente: Base de datos de Doing Business.

y San Pedro Sula (Honduras), donde se requieren respectivamente 11 y 9 trámites que tardan 62 y 68 días e implican costos del 2.0% y 4.8% del valor de la bodega (tabla 4.1). En contraste, en Escuintla (Guatemala), los constructores deben cumplir con 18 trámites, esperar 196 días y afrontar costos de 14.1% del valor de la bodega. Esto se debe principalmente a que en Escuintla obtener la licencia de construcción tarda 3 veces más que en León, dada la obligatoriedad de la evaluación ambiental, y conlleva un costo significativamente más alto.

En San Pedro Sula (Honduras) se requieren 9 pasos, seguida por León (Nicaragua) y Ciudad de Guatemala donde son necesarios 11. En el extremo opuesto se encuentra San Salvador con 25. En este último, se requieren 14 trámites antes de la construcción, incluyendo la calificación de lugar y zonificación, trámites ambientales, factibilidades de servicios públicos e inspecciones.

Los certificados de propiedad del predio o de no existencia de deudas fiscales con el municipio (certificados

de solvencia) añaden trámites en la etapa previa a la construcción en Guatemala, en Panamá y en la ciudad de Tegucigalpa, la capital hondureña, por el requisito de acompañar un certificado con fecha reciente de expedición para cada solicitud de permiso de construcción. Otras ciudades aceptan copias simples o autenticadas de estos documentos, lo que permite utilizarlos para varias solicitudes por un tiempo determinado, como en San Pedro Sula (Honduras) donde la solvencia municipal es válida por un año.

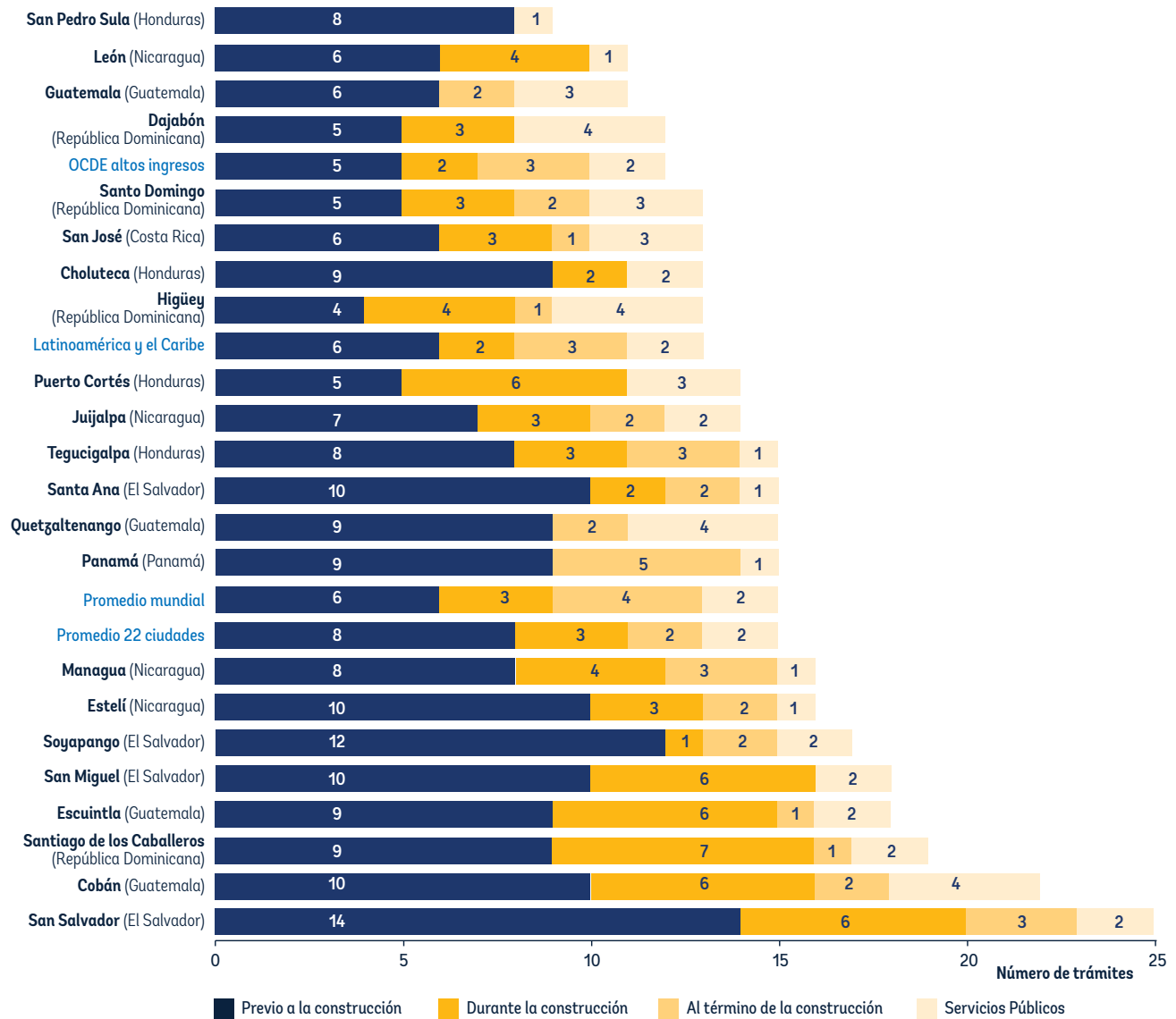
En 6 de las 22 ciudades, los constructores realizan una consulta de los requisitos y de las condiciones para obtener el permiso de construcción. La obtención de los requisitos varía entre ciudades y puede ser en línea, por medio de volantes o en persona ante la autoridad. Entre estos requisitos está la obtención de constancias o certificados de uso del suelo que es obligatoria en Costa Rica, El Salvador, Nicaragua y la República Dominicana. Para expedirlos la autoridad verifica que el proyecto cumpla con las normas de zonificación y de planificación urbana. En Honduras y Guatemala hay diferencias entre

municipios en la manera cómo se resuelve este trámite. En Tegucigalpa y San Pedro Sula se debe certificar el uso del suelo, pero en San Pedro Sula se hace junto con la obtención de las directrices constructivas⁹. En Choluteca (Honduras) el trámite se omite porque el municipio carece de reglas de zonificación. En Guatemala, en la capital la zonificación se resuelve junto con el permiso de construcción sobre la base de su plan de ordenamiento territorial, mientras que en las demás ciudades (Cobán, Escuintla y Quetzaltenango) se omite por falta de este tipo de directriz. El municipio nicaragüense de Estelí cuenta con planos de zonificación que incorporan normas técnicas de construcción y aspectos urbanísticos que le permiten certificar el uso del suelo en 2 días, mientras que el mismo trámite tarda hasta 30 días en Managua.

Los dos trámites que más tiempo ocupan son la evaluación ambiental y el permiso de construcción. En Puerto Cortés (Honduras) estos se resuelven de manera eficiente y en total la obtención del permiso de construcción de la bodega toma 32 días. En Estelí (Nicaragua), requiere menos de 2

FIGURA 4.4 En promedio, más de la mitad de los requisitos corresponde a la etapa previa a la construcción

Trámites para la obtención de permisos de construcción (número)



Fuente: Base de datos de Doing Business.

meses. En contraste, es significativamente más lento en Quetzaltenango (Guatemala) donde un solo trámite tarda hasta 2 meses y el proceso completo de obtención de los permisos de construcción alcanza los 210 días (figura 4.5).

A fin de mitigar riesgos al medioambiente, todos los países cuentan con normas ambientales que definen categorías de riesgo y requerimientos según la edificación. Para la

construcción de una bodega comercial se requiere una evaluación ambiental en Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras y Panamá, que es el único país donde se requiere que un notario certifique el estudio de impacto ambiental. En la República Dominicana los constructores tramitan la evaluación ambiental sólo en Santiago de los Caballeros, y en Nicaragua, sólo en Estelí. El tiempo varía entre 5 días en Estelí (Nicaragua) hasta 4 meses en Escuintla (Guatemala) (figura 4.6).

En El Salvador la evaluación ambiental se realiza en la sede central del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales en la capital. Si la edificación se categoriza como de bajo impacto, no es necesario presentar un estudio de impacto ambiental¹⁰. En Guatemala, las delegaciones locales del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales están facultadas para emitir un dictamen y evaluar los estudios de impacto ambiental, los cuales son elaborados por profesionales privados.

TABLA 4.1 ¿Dónde es más fácil obtener un permiso de construcción, y dónde no?

Ciudad (país)	Distancia a la frontera (puntaje)	Clasificación	Trámites (número)	Tiempo (días)	Costo (% del valor de la bodega)
León (Nicaragua)	85.24	1	11	62	2.0
San Pedro Sula (Honduras)	82.65	2	9	68	4.8
Puerto Cortés (Honduras)	82.02	3	14	32	3.2
Estelí (Nicaragua)	80.61	4	16	41	2.0
San José (Costa Rica)	78.14	5	13	113	1.7
Panamá (Panamá)	75.97	6	15	101	2.1
Higüey (República Dominicana)	73.86	7	13	132	3.2
Santa Ana (El Salvador)	71.30	8	15	132	3.1
Juigalpa (Nicaragua)	71.17	9	14	70	7.6
Santo Domingo (República Dominicana)	70.88	10	13	184	2.0
Dajabón (República Dominicana)	70.24	11	12	191	2.7
Tegucigalpa (Honduras)	69.37	12	15	82	7.2
Ciudad de Guatemala (Guatemala)	66.18	13	11	158	7.9
San Miguel (El Salvador)	65.19	14	18	144	3.7
Managua (Nicaragua)	63.50	15	16	207	2.7
Soyapango (El Salvador)	61.58	16	17	163	5.6
Quetzaltenango (Guatemala)	60.37	17	15	210	5.2
Santiago de los Caballeros (República Dominicana)	58.80	18	19	189	4.1
San Salvador (El Salvador)	57.19	19	25	115	4.6
Choluteca (Honduras)	52.97	20	13	100	17.6
Cobán (Guatemala)	51.28	21	22	133	9.5
Escuintla (Guatemala)	42.91	22	18	196	14.1

Nota: La clasificación de las ciudades se basa en el promedio de la distancia a la frontera en los sub-indicadores de número de trámites, tiempo y costo asociados a la obtención de permisos de construcción de una bodega comercial. Véanse más detalles en la sección Notas de los datos.

Fuente: Base de datos de Doing Business.

En Ciudad de Guatemala, el trámite ambiental se resuelve en 14 días, mientras que en los demás municipios tarda más de 2 meses. En Honduras, la emisión de la constancia ambiental está delegada a las alcaldías por virtud de convenios establecidos con el gobierno nacional. La carencia de servicios de agua potable y redes de alcantarillado, que obligan a la construcción de pozos sépticos y perforados, modifica la calificación del riesgo ambiental del proyecto haciendo más compleja la evaluación. Por ejemplo en Escuintla (Guatemala) además del estudio de impacto ambiental se requiere un estudio hidrogeológico cuya aprobación requiere 3 semanas. En Choluteca (Honduras) se necesita la presentación de un plan de gestión ambiental que aprueba la autoridad ambiental nacional.

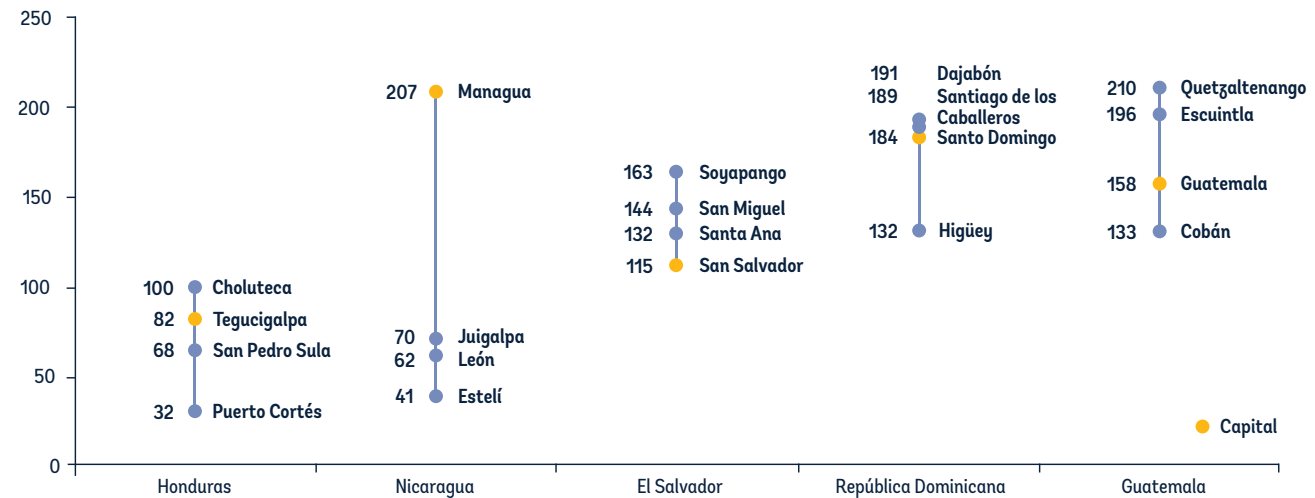
Otro requisito previo a la obtención del permiso de construcción es la revisión preliminar de los planos de construcción, que es obligatoria en Costa Rica, Honduras, Nicaragua, Panamá y República Dominicana (con excepción de Higüey). Aunque esta revisión podría servir para agilizar la expedición del permiso de construcción, en Managua (Nicaragua) por ejemplo, la revisión preliminar y el permiso tardan prácticamente lo mismo: 3 semanas. En Santiago de los Caballeros (República Dominicana), el ayuntamiento revisa el proyecto dos veces (anteproyecto y revisión final) antes de enviarlo al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, y ambas revisiones suman 28 días. En Choluteca (Honduras) la revisión previa de la municipalidad puede hacerse en 1 día y en Dajabón (República Dominicana) en 2, pero falta capacidad para evaluar técnicamente los proyectos.

En San Pedro Sula (Honduras), donde este trámite tarda 1 día, la municipalidad comparte la responsabilidad de la revisión con asociaciones de profesionales del sector privado que verifican que el proyecto cumpla con los requerimientos estructurales, arquitectónicos y eléctricos. En San José de Costa Rica el colegio de ingenieros y arquitectos del país revisa y aprueba los planos de construcción. La Alcaldía de Puerto Cortés (Honduras) redujo a 4 días la revisión preliminar mediante una ventanilla única que agrupa varias dependencias, como el Departamento Municipal Ambiental y las empresas de servicios públicos.

La licencia de construcción tarda en promedio 33 días para la región, pero se puede demorar hasta 158 en Dajabón. Salvo en los casos de San José de Costa Rica y Ciudad de Guatemala, donde la solicitud de permiso puede

FIGURA 4.5 Hay gran variación en las demoras entre ciudades del mismo país

Tiempo para la obtención de permisos de construcción (días)



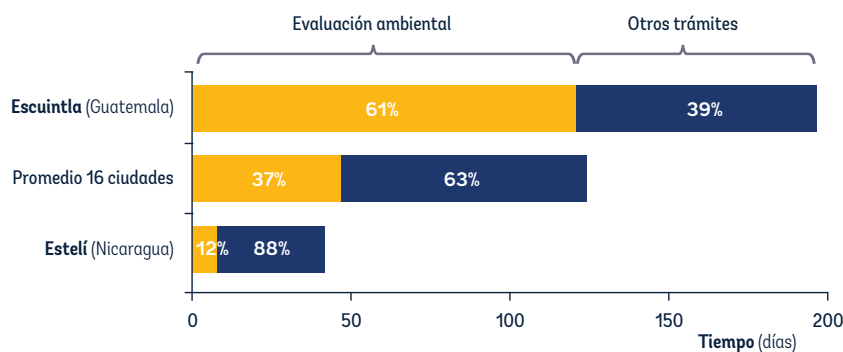
Fuente: Base de datos de Doing Business.

enviarse por medios electrónicos para su revisión técnica, en las demás ciudades la solicitud se hace en persona. Además, en la mayoría de los casos, la expedición del permiso requiere de una inspección previa. En 2008, la Alcaldía de Ciudad de Guatemala creó una ventanilla única que integró la municipalidad, la autoridad ambiental y la empresa de acueducto. La ventanilla permite a los usuarios hacer la consulta en línea de los expedientes¹¹. Además, se expidió un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial para la ciudad que estableció criterios de aprobación de permisos basados en riesgo

y trámites simplificados para proyectos de bajo riesgo. Como resultado, el tiempo de expedición de los permisos de construcción en la ciudad se redujo en 37 días y hoy toma sólo 14.

El modelo de inspecciones varía según los países (tabla 4.2). La República Dominicana es el único que tiene un modelo programático de inspecciones para verificar fases específicas a lo largo de la construcción. No obstante eso, las inspecciones pueden variar según la localidad. Mientras que en Dajabón e Higüey se cumplen con inspecciones en las fases más básicas

de la construcción, en Santiago de los Caballeros se realizan prácticamente todas las inspecciones definidas en el reglamento nacional de inspección. En Honduras, solamente Tegucigalpa presenta un modelo similar de inspecciones por fases. En 2012, la Ciudad de Guatemala implementa un sistema de riesgos para inspecciones, la cual dispensa inspecciones para construcciones menores a 3,000 m² y con 3 o menos pisos. En los demás municipios, las inspecciones durante la construcción terminan siendo aleatorias o hechas a partir de una queja o por solicitud de terceros¹². Algunos municipios realizan varias inspecciones durante la construcción y otros, como Ciudad de Guatemala y Quetzaltenango, solo llevan a cabo una inspección al finalizar la construcción. Tanto en San Salvador (El Salvador) como en Santiago de los Caballeros, la autoridad competente puede llegar a inspeccionar 7 y 8 veces durante la construcción. En Nicaragua, aparte de las inspecciones del municipio, el Ministerio del Trabajo y el Instituto Nicaragüense de Seguridad Social verifican las condiciones de higiene y seguridad laboral durante la construcción.

FIGURA 4.6 La evaluación ambiental ocupa en promedio el 37% del tiempo, pero en algunos municipios es el principal cuello de botella

Nota: Las ciudades de Dajabón, Higüey y Santo Domingo en la República Dominicana, y Juigalpa, León y Managua en Nicaragua no realizan evaluación ambiental para la construcción de la bodega.

Fuente: Base de datos de Doing Business.

El costo promedio de obtención del permiso de construcción es el 5.3% del valor de la bodega, valor que varía entre el 1.7%, en San José de Costa Rica, y el 17.6% en Choluteca (Honduras). Entre los 22 municipios, la obtención del permiso representa la mayor parte del costo: el 48% del total. Sin embargo, en San Pedro Sula es el 90%. El costo del permiso se establece en Costa Rica, Nicaragua y Panamá como un porcentaje del presupuesto de la obra declarado por el constructor. En los demás países se aplican porcentajes sobre valores de construcción establecidos en tablas de precios por metro cuadrado, según el tipo de obra o la localización de la construcción. En algunos países, estas tablas difieren e incluso pueden llegar a exceder el precio de mercado de las construcciones, lo que puede generar una sobreestimación del costo del permiso. La carencia de información sobre tablas oficiales de precio por metro cuadrado genera incertidumbre entre los constructores respecto a los costos finales que deben incurrir. En contraste, las tablas de precios por metro cuadrado están disponibles en línea para todas las ciudades en la República Dominicana y en El Salvador, lo que hace más transparente el cálculo y cobro de tasas.

La infraestructura disponible es también un factor determinante del costo. Aunque la conexión a servicios públicos es de bajo costo, el costo de la conexión al servicio de agua alcanza el 20% del total en Tegucigalpa (Honduras). Como

en la mitad de las ciudades medidas no existen redes de alcantarillado en la zona peri-urbana, los constructores deben construir pozos sépticos y filtrantes, cuyo costo en promedio representa un 36% del total (figura 4.7). La carencia de agua corriente también implica la construcción de pozos para extraerla, como en Choluteca (Honduras) y en Escuintla (Guatemala), lo que incrementa el costo de la obra y del estudio ambiental. Juigalpa (Nicaragua) inauguró recientemente redes de alcantarillado¹³.

¿QUÉ REFORMAR?

Fortalecer la coordinación en la municipalidad y promover el intercambio de información entre dependencias a través de ventanillas únicas

La creación de ventanillas únicas representa un reto importante ya que se requiere de la participación de varias agencias. En la región solo Puerto Cortés y Ciudad de Guatemala las han implementado eficientemente. Algunos municipios mexicanos, como Culiacán, han logrado un modelo de ventanilla con el cual un funcionario informa de los trámites al ciudadano y traslada su solicitud a todas las demás dependencias que funcionan en el *back office*.

Otra manera de aumentar la eficiencia de los trámites es mediante una

mayor coordinación e intercambio de información entre entidades y dependencias de las mismas alcaldías. Esto les ahorraría a los constructores múltiples interacciones. Los municipios mexicanos que más han progresado en la obtención de permisos de construcción han adoptado este tipo de medidas. Las direcciones de desarrollo urbano de las municipalidades de Campeche, San Luis Potosí y Tlanepantla de Baz en el Estado de México integraron varias solicitudes, como el alineamiento, el número oficial y las licencias de uso de suelo para resolverlas en una misma interacción junto con la expedición del permiso de construcción.

El intercambio eficiente de información puede darse también en otras etapas del proceso de construcción. Las alcaldías, por ejemplo, pueden realizar la actualización de sus catastros municipales durante la inspección final o la expedición del permiso de ocupación, lo que aumentaría el recaudo de impuestos sobre la propiedad.

Racionalizar las inspecciones según criterios de complejidad y riesgo de las construcciones

Las inspecciones se hacen para garantizar el cumplimiento de las normas y de la seguridad de las construcciones. Cuando varias entidades realizan las inspecciones, la coordinación entre ellas garantiza una mayor eficiencia al optimizar la asignación de recursos y de personal de acuerdo con las necesidades de cada proyecto. Establecer

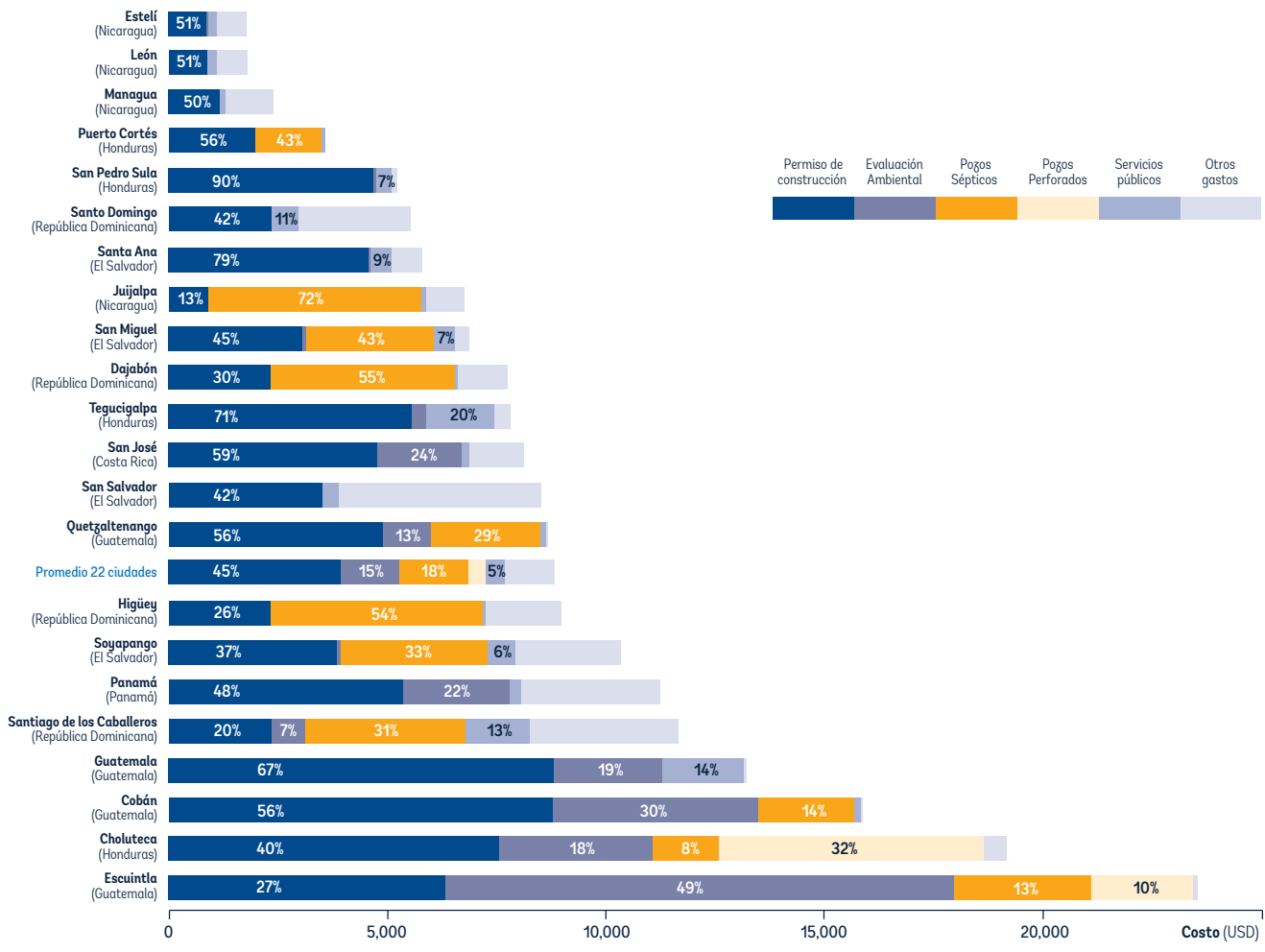
TABLA 4.2 En la República Dominicana las inspecciones se hacen en ciertas etapas de la construcción. En los demás países o son aleatorias o se hacen al final

País	Inspecciones con base en análisis de riesgo	Inspecciones por fases	Inspecciones aleatorias	Inspecciones Seguridad laboral	Inspección Incendio	Inspección Final
Costa Rica			✓			
El Salvador			✓		✓	✓
Guatemala	Ciudad de Guatemala		✓			✓
Honduras		Sólo Tegucigalpa	✓		Sólo Tegucigalpa	Sólo Tegucigalpa
Nicaragua			✓	✓		
Panamá					✓	
República Dominicana		✓				✓

Fuente: Base de datos de Doing Business.

FIGURA 4.7 El permiso de construcción y la construcción de pozos sépticos explican el alto costo de construir en la región

Costo de obtención de permisos de construcción (% del valor de la bodega)



Fuente: Base de datos de Doing Business.

inspecciones durante fases críticas del proyecto es una buena práctica para evitar que las inspecciones terminen siendo aleatorias o arbitrarias, o, en el peor de los casos, no se hagan. Sin embargo, la frecuencia de las inspecciones debe guardar relación con la complejidad del proyecto y con sus riesgos asociados. Proyectos de menor complejidad y riesgo requerirían menor supervisión en comparación con estructuras más complejas. En 2012, la Ciudad de Guatemala implementó un sistema de riesgos para inspecciones, la cual dispensa supervisiones para estructuras menores a 3,000m² y menos de 3 pisos. Economías como Canadá y el Reino Unido implementaron un

modelo híbrido de inspecciones que permite la definición de etapas críticas de la construcción a ser supervisadas y confiere autonomía para la ejecución de inspecciones adicionales.

Las inspecciones se pueden llevar a cabo también con el apoyo del sector privado. En Australia se ha permitido la acreditación de agentes privados como inspectores asegurando su responsabilidad profesional mediante mecanismos sancionatorios y de supervisión. En el estado mexicano de Chiapas, la responsabilidad de ejecutar el proyecto según estándares de seguridad se delega en los directores de obra, y en

caso de incumplimiento se le imponen las sanciones previstas en las normas.

Establecer reglas de zonificación y facilitar su acceso al público

La expedición de licencias de construcción supone su cumplimiento con las normas de planificación urbana, es decir con los requisitos de ubicación y tipo de proyecto que se puede desarrollar en una determinada zona. La falta de reglas claras de zonificación no solo genera incertidumbre entre los constructores sino que dificulta la mitigación del impacto de los desastres naturales cuando se construye en zonas prohibidas o del alto riesgo.

En El Salvador, aunque la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS) formula las normas de zonificación, el municipio es responsable de la ejecución y seguimiento de las directrices. La falta de claridad de las normas y de capacidad para el monitoreo genera confusión entre agencias y representantes del sector privado; lo que hace necesaria una clara definición de competencias entre las autoridades públicas involucradas.

Los planes de zonificación pueden contener información actualizada de redes de servicios públicos y de áreas de conservación ambiental, como en Francia. La disponibilidad de esta información podría eliminar la duplicidad de otros trámites, como los estudios de factibilidad de servicios (agua y alcantarillado, drenaje y electricidad). Además, el previo conocimiento de áreas de preservación y riesgo ambiental ayudaría al constructor a identificar correctamente los tipos de diligencias ambientales necesarias y aplicables. Al adoptar su nuevo *plan de ordenamiento territorial*, Ciudad de Guatemala promovió la digitalización de los mapas de zonificación, lo que facilita el acceso a la información en línea y agiliza el proceso en general. Dicha experiencia se podría repetir en otras ciudades de Guatemala y de los demás países con el fin de reducir tiempo y costos.

Definir claras normas de construcción y facilitar la comunicación de sus disposiciones

La existencia de regulación clara y de fácil acceso confiere predictibilidad a la obtención de los permisos de construcción, creando condiciones favorables a la atracción de inversiones y al desarrollo del sector constructivo. En contraposición, la carencia de información genera incertidumbre y oportunidades para la corrupción. En Oaxaca (México), solamente un 34% de la información

exigida para la licencia de construcción tiene fundamentos jurídicos¹⁴. Aunque todas las ciudades cuentan con reglamentos de construcción, algunos son generales y otros más específicos y detallados.

Las normas de construcción más eficientes contienen provisiones que responsabilizan a los profesionales privados de la seguridad del proyecto constructivo. Entre las prácticas identificadas, se resaltan la certificación por parte de colegios de profesionales hasta la responsabilidad civil y procesal del arquitecto o ingeniero sobre la construcción. Otros países, como Francia, han implementado un sistema de seguros a la construcción válido por 10 años.

Las disposiciones de las normas de construcción deben informarse al público de manera clara y completa. Aunque las entidades divulgan la lista de requisitos exigidos para la emisión de los permisos de construcción, los constructores tienen dificultades para obtener la normativa aplicable y los valores de referencia para el cálculo de las tasas. La oportuna comunicación de los cambios de tarifas es esencial a la transparencia del proceso. Economías como Francia y Austria han optado por la expansión de instrumentos en línea para facilitar a los constructores el acceso a la información y al debido conocimiento de los trámites y costos asociados.

Aplicar criterios de riesgo y evitar duplicidad en los trámites

Lo mismo que en las inspecciones, las evaluaciones ambientales y el permiso de construcción pueden agilizarse aplicando criterios basados en la complejidad y el riesgo de las construcciones. En Ciudad de Guatemala se establecieron trámites simplificados para proyectos de bajo riesgo que redujeron el tiempo de expedición del permiso de construcción. En Colombia, se clasificaron las

construcciones en distintas categorías de complejidad con plazos definidos y diferenciales para la aprobación de los permisos de construcción¹⁵. Costa Rica introdujo en 2012 una reforma similar que establece plazos diferentes si el proyecto es comercial o residencial. En el Salvador una nueva ley de "Agilización de trámites", en proceso de implementación, define plazos máximos para los trámites con todas las entidades nacionales y municipales que intervienen en cada etapa del proceso. Asimismo, instituye la figura del silencio administrativo positivo en caso de incumplimiento de los plazos de respuesta¹⁶.

La exigencia de revisiones preliminares al proyecto es útil en la medida en que agilice la expedición del permiso de construcción. Sin embargo, los datos sugieren que resulta ser más una duplicidad con respecto al estudio y aprobación del permiso. Preferiblemente, la revisión preliminar de proyectos debe constituir un trámite opcional, aplicable según factores como la complejidad del proyecto y la experiencia del constructor. Tal premisa se aplica también a procesos que requieren concomitantemente la revisión de entidades a nivel municipal y nacional, como en la República Dominicana. Para estructuras simples sería suficiente la revisión de los proyectos constructivos en solamente una de las instancias indicadas, pudiendo ser municipal o nacional.

Promover mayor eficiencia en la evaluación ambiental

Aunque todos los países poseen normas ambientales y clasificaciones de riesgo ambiental, se requiere claridad y rigor en la aplicación de sus provisiones a fin de permitir una mayor eficiencia. La adecuada definición de criterios y clasificaciones según tipos de construcción conlleva a una homogénea categorización de los proyectos, eliminando divergencias entre ciudades y posibles retrasos. Al conferir mayor

constancia y predictibilidad, las empresas constructoras pueden anticipar y cumplir oportunamente con las diligencias ambientales necesarias.

En la región, incluso en condiciones de riesgo bajas y de acceso a servicios públicos, una evaluación ambiental tarda en promedio 28 días y representa el 7% del costo total de obtención de los permisos de construcción. En condiciones mínimas de riesgo, se podría llegar a eliminar los requisitos ambientales. La eliminación de la evaluación ambiental podría estar asociada a la creación de herramientas de control, como la formulación de normas de responsabilidad profesional y la constitución de seguros ambientales. En Dinamarca las normas ambientales responsabilizan directamente a los arquitectos del cumplimiento de los reglamentos ambientales. Tal medida elimina la necesidad de una entidad dedicada exclusivamente a resolver trámites ambientales.

NOTAS

- World Bank. 2014. *Caribbean and Central American partnership for catastrophe risk insurance: pooling risk to safeguard against catastrophes generated by natural events*. Washington, D.C.: Grupo del Banco Mundial. Anexo 1 p.28.
- El País. "Nicaragua cuenta las pérdidas". 15 de abril de 2014. Enlace: http://internacional.elpais.com/internacional/2014/04/15/actualidad/1397589187_748503.html
- El Nuevo Diario. "Managua plagada de construcciones peligrosas". 6 de mayo de 2014. Enlace: <http://www.elnuevodiario.com.ni/nacionales/318874-managua-plagada-de-construcciones-peligrosas>
- PriceWaterhouseCoopers. 2005. "Economic Impact of Accelerating Permit Processes on Local Development and Government Revenues." Report prepared for the American Institute of Architects. Washington, D.C.
- Moullier, Thomas. 2009. "Reforming Building Permits: Why Is It Important and What Can IFC Really Do?" International Finance Corporation. Washington, D.C: Corporación Financiera Internacional.
- Entreprise Surveys. 2014. "Dealing with Government in Latin America and the Caribbean". Latin American and the Caribbean Series Note n° 6. Washington, D.C.: Grupo del Banco Mundial.
- Los trámites, el tiempo y los costos asociados a la conexión del servicio de energía eléctrica dejaron de ser parte del indicador desde *Doing Business 2013*. El valor de la bodega corresponde a 50 veces el ingreso per cápita de cada economía.
- Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua y Panamá. En San Salvador y Soyapango (El Salvador), la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS) constituye una institución autónoma municipal responsable de la tramitación del permiso de construcción y otros procedimientos asociados (por ejemplo, calificación del lugar, revisión vial y zonificación y recepción de obra).
- San Pedro Sula expide un documento válido por tres meses como resultado de la consulta de las directrices de construcción.
- Los proyectos construidos en áreas menores a 7,000m², con colección de basura y disponibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado serán categorizados como Grupo A ante al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN). Si el sitio de construcción no cumple con uno de los requisitos, la exigencia del estudio estará a discreción del Ministerio. Dada la necesidad de construir pozos sépticos en la periferia de la ciudad y el tipo de uso, la estructura será clasificada como B1, la cual requiere el ingreso del formulario sin la necesidad de realigar un estudio de impacto ambiental.
- Acuerdo COM-43-2008.
- Ciudades que presentan inspecciones aleatorias: Costa Rica (San José), El Salvador (San Miguel, San Salvador y Santa Ana), Guatemala (Cobán y Escuintla), Honduras (Choluteca y Puerto Cortés) y Nicaragua (Estelí, Juigalpa, León y Managua).
- Por medio de asistencia técnica y financiera, el Banco Mundial ha apoyado la expansión de los servicios de agua y alcantarillado en la región. La iniciativa Monitoreo de los Avances del País en Agua Potable y Saneamiento (sigla en inglés, "MAPAS") ha identificado obstáculos regionales a la provisión de agua y alcantarillado en El Salvador, Honduras y Panamá. Las evaluaciones resaltan la escasez de recursos necesarios para la expansión de los servicios y el mantenimiento de los sistemas existentes. Sin embargo, los tres países han logrado reducir el porcentual de la población sin servicio de agua. Recientemente, la organización ha avanzado la futura asignación de US\$ 30 millones para el abastecimiento de agua y saneamiento en Nicaragua.
- COFEMER. 2014. Diagnóstico de Licencias de Construcción. Oaxaca de Juárez.
- Decreto 1469 de 2010.
- Ley Especial de Agilización de Trámites para el Fomento de Construcción expedida por Asamblea Legislativa de la República de El Salvador (28 de Noviembre de 2013). Está en proceso la implementación de la ley y de sus mecanismos de supervisión y sanciones aplicables cuando opera la figura del silencio positivo.



Registro de la propiedad

PRINCIPALES HALLAZGOS

- Es más fácil transferir una propiedad en San José (Costa Rica), donde se requieren 19 días para realizar 5 trámites a un costo de 3.4% del valor de la propiedad. El registro de la propiedad es electrónico y emite por internet el certificado de libertad de gravámenes junto con el plano catastral.
- Todos los países han facilitado la transferencia de una propiedad desde 2006, logrando reducir las demoras a casi la mitad con 13 reformas que incluyen la informatización del registro de la propiedad, tramites en línea y el monitoreo y la mejora de la gestión.
- La transferencia de una propiedad en la región es 22 días más rápida que el promedio de Latinoamérica y el Caribe, pero 17 días más lenta —aunque con costos similares— al promedio de los países de alto ingresos de la OCDE.
- En El Salvador y Costa Rica hacen falta menos trámites, gracias a que los catastros y los registros de la propiedad están más actualizados y vinculados al municipio, mientras que en Nicaragua y la República Dominicana aún se requieren varios trámites para la valuación.
- En cada país, distintos grados de actualización de los catastros, diferentes demoras en el registro de la propiedad y alternativas a la obtención de la solvencia municipal —como la conexión entre el registro de la propiedad y el municipio en San Salvador o la presentación de la última boleta de pago en ciudad de Guatemala— definen las diferencias entre ciudades.

Corría 2006, y como crecía el sector agrícola en la región, José decidió comprar un local más grande en Cobán (Guatemala) para ofrecer más productos y servicios a los productores. Después de encontrar el local y completar todos los trámites con el notario, descubrió que tardaría más de 2 meses en poder ocuparlo. No le quedó más remedio que postergar la mudanza, viendo que se pasaba la época de ventas por la siembra. Después de amplias mejoras en el registro de la propiedad, la misma operación se resolvería hoy en menos de 4 semanas. Si José hiciera la compra ahora, habría ganado un mes más de ventas.

Un sistema de información registral y catastral sobre las propiedades eficiente y de calidad beneficia a los empresarios. El completar las ventas de propiedades de manera rápida y segura, permite a los emprendedores comenzar a operar con rapidez en sus negocios. Contar con un título seguro genera además incentivos para invertir. Un estudio realizado en Argentina muestra que los poseedores de títulos invierten más en su propiedad, mejorando la calidad del hogar en un 37% en comparación con quienes ocupan una propiedad sin título de propiedad¹. Asimismo, cuando hay un título, los empresarios pueden emplearlo como garantía de créditos para ampliar sus negocios. También permite a los gobiernos identificar diversas necesidades en sus ciudades y planificar la provisión de servicios públicos e infraestructura². De esta manera, los derechos de propiedad son necesarios para promover la inversión, la productividad y el crecimiento

económico³. Las oficinas catastrales, junto con los registros de la propiedad, son herramientas que se utilizan en todo el mundo para delimitar, probar y regularizar los derechos de propiedad. Estas instituciones son parte del sistema de información territorial y jurídica de una economía. Considerando que los terrenos y edificios representan entre la mitad y las tres cuartas partes de la riqueza en la mayoría de las economías⁴, tener un sistema de información actualizada de tierras es fundamental.

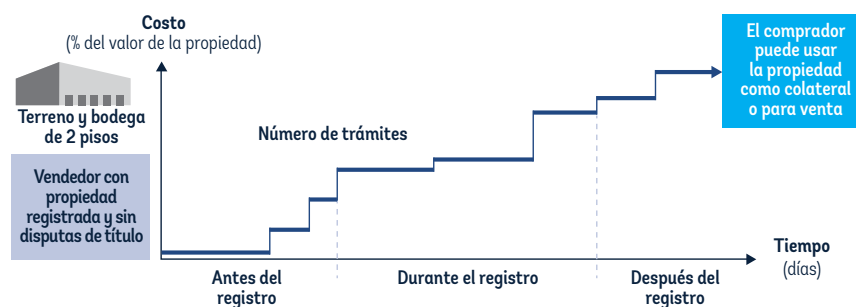
¿QUÉ MIDE EL INDICADOR DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD?

Doing Business registra los trámites, el tiempo y el costo necesarios para que una empresa compre a otra un inmueble debidamente registrado, sin cargas ni hipotecas, y complete la transferencia del título de propiedad. El proceso se inicia con la obtención de los documentos necesarios para verificar el estado de la propiedad, la identidad de las partes y el título del vendedor. La transacción se considera completa cuando es oponible a terceros y el comprador puede utilizar la propiedad como garantía de créditos bancarios o venderla (figura 5.1).

¿CÓMO FUNCIONA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN CENTROAMÉRICA Y LA REPÚBLICA DOMINICANA?

La normativa que regula la compraventa inmobiliaria es mayormente

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



la misma dentro de cada país, con normas establecidas en los códigos civiles y leyes registrales y de catastro. En todos los países el registro de la propiedad es función del gobierno central y existen registros regionales que cubren varias municipalidades o departamentos⁵ (tabla 5.1). En la República Dominicana y Panamá la totalidad de los trámites para transferir una propiedad son gerenciados por agencias de nivel nacional, incluyendo el registro de la propiedad, la Dirección General de Impuestos o el catastro

nacional. En Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua interviene además el catastro municipal de cada ciudad —que habitualmente tiene responsabilidad para el cobro del impuesto anual a los inmuebles. Todos los países de la región han facilitado los procesos para transferir una propiedad, logrando reducir las demoras en casi la mitad desde 2006, con 13 reformas que incluyen la informatización del registro de la propiedad, trámites en línea para los certificados de libertad de

gravámenes y catastral y el monitoreo y mejora de la gestión en las agencias.

Hay 3 etapas para registrar una propiedad en Centroamérica y la República Dominicana. En la primera se verifica el valor de la propiedad, que esté libre de hipotecas y cargas, y que no existan deudas fiscales o de servicios públicos. En la segunda, el notario elabora la escritura pública y cita a los interesados para firmarla —es obligatorio que autentique la identidad de las partes— y paga el impuesto de traslado de dominio. La transferencia de la titularidad del dominio sucede al momento de la firma de la escritura. Luego, se inscribe la transferencia en el registro público para dar publicidad al cambio de propiedad, y se da aviso al municipio.

En promedio, en Centroamérica y la República Dominicana, transferir una propiedad requiere 7 trámites y demora 41 días. Tiene mejor desempeño que el promedio de Latinoamérica y el Caribe,

TABLA 5.1 Los registros de la propiedad son función del gobierno central y se coordinan más con el catastro nacional en Costa Rica, El Salvador, Honduras y Panamá

País (sitio web del registro de la propiedad)	Oficinas locales del registro de la propiedad y en las ciudades medidas	¿Existe un Catastro Municipal y Nacional en las ciudades medidas?	¿Están conectados el Catastro nacional y el Registro de la propiedad?
Costa Rica https://www.rnpdigital.com/direccion_servicios/servicios_formularios.htm	Sede central y 7 oficinas regionales	Sí	Unificados en una agencia
El Salvador www.cnr.gob.sv	11 secciones (5 en la región central, 3 en oriente y 3 en occidente)	Sí	Unificados en una agencia
Guatemala www.rgp.org.gt	Registro General en Ciudad de Guatemala tiene oficinas en Cobán y Escuintla (donde se recibe y escanea la inscripción que se procesa en la Capital) y Segundo registro independiente (que cubre Quetzaltenango)	Sí	No*
Honduras www.ip.gob.hn	48 oficinas departamentales	Sí	Unificados en una agencia*
Nicaragua http://www.poderjudicial.gob.ni/registro_publico/remanagua.asp	17 oficinas (15 en la capital de cada departamento y 2 en las regiones autónomas del Atlántico Norte y Sur)	Sí	No. Hay un piloto en Chinandega para un Sistema de Información Integrado de Catastro y Registro (SIICAR)
Panamá https://www.registro-publico.gob.pa	Sede central y 10 sedes regionales	Solo nacional	Conectados vía sistemas
República Dominicana www.ji.gov.do	27 oficinas locales. Las inscripciones de Higüey se procesan en Santo Domingo y el registrador las firma en Higüey; las de Dajabón se procesan en Monte Cristi.	Solo nacional	No

Nota: *En Guatemala, existe un catastro nacional (Registro de Información Catastral -RIC) y un registro fiscal nacional de bienes inmuebles, bajo el Ministerio de Finanzas (Dirección de Catastro y Avalúos de Bienes Inmuebles -DICABI) que también cubre cubre ciertas municipalidades que aún no han asumido la responsabilidad de cobrar el Impuesto Único sobre Inmuebles (USI). En Honduras, se creó el Instituto de la Propiedad que incluye los registros de la propiedad (inmueble, intelectual, mercantil, etc.) y el catastro nacional. Además, se estableció el Sistema Unificado de Registros (SURE) cuya implementación se ha avanzado en varios departamentos del país.

Fuente: Base de datos de Doing Business.

que requiere igual cantidad de trámites pero 22 días más, pero por debajo de los países de alto ingresos de la OCDE, donde solo se requieren 5 trámites y 24 días (figura 5.2).

Es más fácil transferir una propiedad en San José (Costa Rica), donde los empresarios tardan 19 días para realizar 5 trámites a un costo de 3.4% del valor de la propiedad (tabla 5.2). El registro de la propiedad es electrónico, y emite por internet el certificado de libertad de gravámenes junto con el plano catastral. En contraste, es más difícil transferir una propiedad en Nicaragua donde se requieren 9 y 10 trámites en Juigalpa y León, respectivamente, y donde se agrega el certificado de solvencia municipal, la elaboración de un plano, la valuación, un trámite adicional con el notario o la notificación al municipio— y toma más de 2 meses (tabla 5.3).

En las 22 ciudades medidas por el estudio, el primer trámite a realizar es la verificación de la titularidad de la propiedad y de la existencia de hipotecas u otros derechos (figura 5.3).

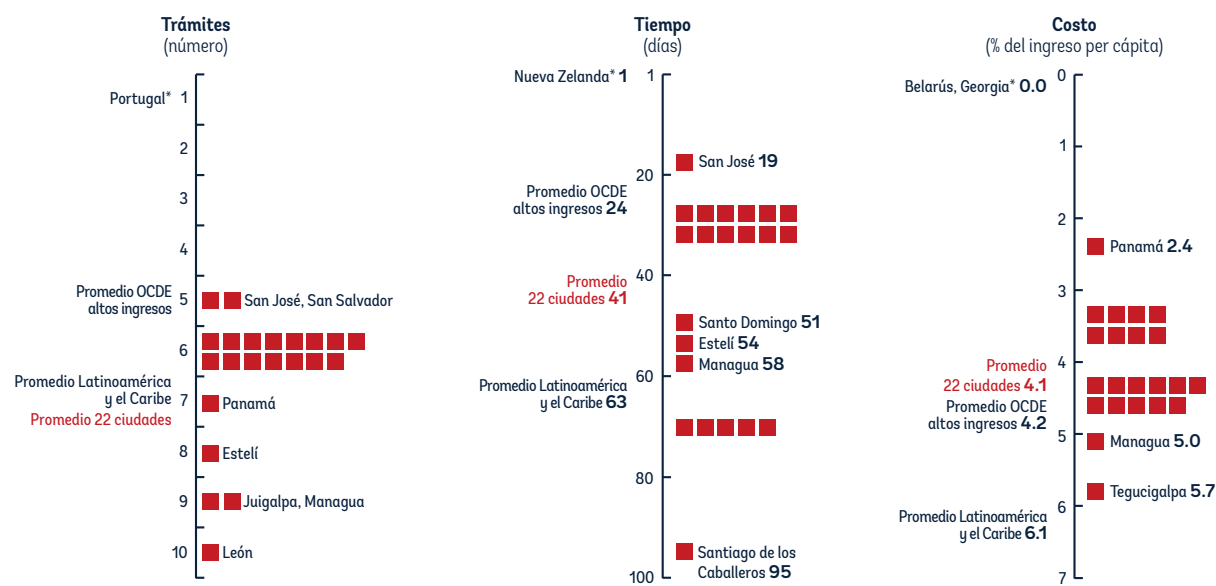
La información está disponible por internet en Costa Rica, El Salvador, Honduras, Guatemala y Panamá, pero el certificado en línea solo tiene validez legal en Costa Rica. En los otros países, se debe obtener un certificado que toma entre 1 día en Honduras y un máximo de 5 días en 4 ciudades de El Salvador y Nicaragua. En la República Dominicana, El Salvador y la ciudad de Managua, se puede visualizar información electrónica en terminales del registro de la propiedad. En Nicaragua, el certificado en papel se puede obtener con un trámite agilizado en 3 a 5 días, en lugar de 8 días, por un costo adicional de NIO 50 (USD 2).

En todos los países se verifica que no existen deudas fiscales o de servicios públicos relacionadas con el inmueble. En 16 ciudades de Costa Rica, Guatemala, El Salvador, Honduras, Nicaragua y Panamá se debe solicitar al municipio un certificado de solvencia fiscal que toma entre 1 y 2 días, salvo en León y Estelí, en Nicaragua, donde requiere 3 y 5 días respectivamente. Managua ofrece la solvencia municipal en el día por un arancel de NIO 20 (USD 0.80)

o gratis si se espera hasta el siguiente día hábil. En Ciudad de Panamá, la solvencia fiscal es expedida inmediatamente en línea por la Dirección General de Ingresos (DGI), pero también se requiere un certificado de no-existencia de deudas con la empresa de aguas que demora 1 día⁶. En San Salvador, el registro de la propiedad accede en línea al municipio y verifica las deudas directamente, evitando un trámite para el emprendedor. En la ciudad de Guatemala, solo se debe presentar la última boleta de pago, evitándose el trámite. En la República Dominicana, la Dirección General de Impuestos Internos verifica las deudas fiscales al realizar la valuación de la propiedad.

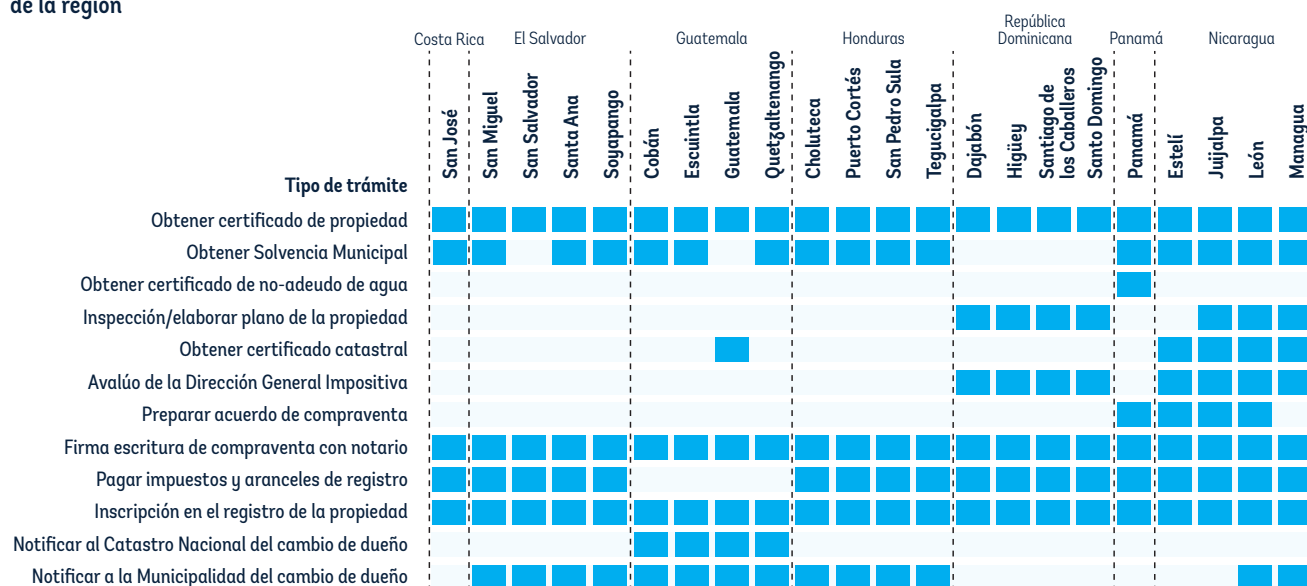
En Guatemala, Nicaragua y la República Dominicana se requieren de 1 a 3 trámites adicionales para verificar las dimensiones de la propiedad y contar con una valuación para el cálculo de impuestos de transferencia. En Nicaragua y la República Dominicana, la Dirección General de Impuestos realiza un avalúo, que toma entre 8 y 30 días en Nicaragua, donde incluye una inspección a la propiedad,

FIGURA 5.2 Transferir una propiedad en Centroamérica y la República Dominicana es en promedio más económico pero más lento que en los países de altos ingresos de la OCDE



*Ejemplo de buena práctica mundial
Fuente: Base de datos de Doing Business.

FIGURA 5.3 Se requieren un mínimo de 5 trámites para transferir una propiedad, pero únicamente 3 son comunes a todos los países de la región



Fuente: Base de datos de Doing Business.

pero solamente entre 1 y 3 días en la República Dominicana, salvo en Santo Domingo donde toma 6 días. En Nicaragua, a fin de actualizar la base de datos del catastro nacional y obtener las delimitaciones de la propiedad, se debe solicitar un certificado catastral que se puede acompañar de una inspección para verificar la ubicación, linderos y las mejoras que afecten el avalúo. Éste es expedido por el catastro nacional en Managua y demora 14, 25, 30 y 45 días en Managua, Estelí, León y Juigalpa respectivamente. Adicionalmente, en Juigalpa y León un ingeniero certificado por el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER, encargado del catastro nacional) debe elaborar un plano topográfico que toma 5 y 15 días en cada ciudad respectivamente. Estelí ha sido mayormente catastrada y no requiere producir un plano. En la República Dominicana los compradores acostumbra contratar un agrimensor para constatar la ubicación de la propiedad, su superficie y la designación catastral, lo que toma entre 1 y 2 días. En San José de Costa Rica el certificado catastral nacional se puede pedir junto con el

certificado de libertad de gravámenes en el registro de la propiedad. En la ciudad de Guatemala se debe pedir además el valor catastral municipal, que en Honduras se obtiene junto con el certificado de solvencia municipal. En todos los países de la región, el registro de la propiedad aún no ha registrado la totalidad de las propiedades en manos privadas⁷.

En la República Dominicana, la compraventa se hace mediante contrato privado entre las partes, habitualmente realizado con un abogado, y luego el notario únicamente autentica la identidad y sus firmas. Esta operación se realiza normalmente en 1 día. En los otros 6 países, el notario redacta la escritura de compraventa. En todos los países, los notarios deben tener previamente el título de abogado para ejercer. En Honduras, sin embargo, hay un número muy limitado de abogados que han recibido la certificación para ser notarios⁸. En Puerto Cortés, por ejemplo, de los sobre 100 abogados que hay en la ciudad, sólo 6 son notarios.

En todas las ciudades, se inscribe la escritura en el registro de la propiedad, que toma en promedio 19 días y es el trámite más largo en todos los países salvo en Nicaragua. La inscripción toma un mínimo de 7 días en 3 ciudades de Guatemala, donde el registro de la propiedad opera de manera electrónica —una vez depositada la inscripción, se digitaliza la información y los funcionarios la verifican y aprueban electrónicamente—y 10 días en Quetzaltenango (figura 5.4). La máxima demora de este trámite, 60 días, ocurre en Santiago de los Caballeros (República Dominicana) y en Choluteca (Honduras), si bien en esta última los retrasos han sido causados por el proceso de digitalización del registro. En Costa Rica, El Salvador, Guatemala⁹ y Panamá donde el registro de la propiedad opera de manera completamente electrónica, el tiempo de registro es de 13 días, menos de la mitad que en Honduras y la República Dominicana donde aún se está implementando el sistema electrónico. En Nicaragua, que opera en papel, se puede completar la inscripción entre 8 y 15 días en lugar de aproximadamente 30, por un 10%

TABLA 5.2 ¿Dónde es más fácil registrar una propiedad, y dónde no?

Ciudad (país)	Distancia a la frontera (puntaje)	Clasificación	Trámites (número)	Tiempo (días)	Costo (% del valor de la propiedad)
San José (Costa Rica)	78.40	1	5	19	3.4
San Salvador (El Salvador)	75.65	2	5	31	3.8
Panamá (Panamá)	74.65	3	7	22.5	2.4
Quetzaltenango (Guatemala)	74.28	4	6	25	3.6
Ciudad de Guatemala (Guatemala)	74.07	5	6	24	3.8
Escuintla (Guatemala)	74.07	5	6	24	3.8
Cobán (Guatemala)	73.92	7	6	25	3.8
San Miguel (El Salvador)	73.71	8	6	21	4.1
Santa Ana (El Salvador)	73.39	9	6	23	4.1
Soyapango (El Salvador)	72.20	10	6	30	4.2
Puerto Cortés (Honduras)	71.84	11	6	25	4.7
San Pedro Sula (Honduras)	71.51	12	6	27	4.7
Tegucigalpa (Honduras)	70.09	13	6	22	5.7
Santo Domingo (República Dominicana)	69.90	14	6	51	3.7
Dajabón (República Dominicana)	67.00	15	6	63	4.2
Higüey (República Dominicana)	66.81	16	6	65	4.1
Choluteca (Honduras)	65.26	17	6	66	4.7
Estelí (Nicaragua)	63.46	18	8	54	3.9
Santiago de los Caballeros (República Dominicana)	61.92	19	6	95	4.1
Managua (Nicaragua)	57.58	20	9	58	5.0
Juigalpa (Nicaragua)	57.03	21	9	73	4.2
León (Nicaragua)	55.52	22	10	62	4.4

Nota: La clasificación de las ciudades se basa en el promedio de la distancia a la frontera en los sub-indicadores de número de trámites, tiempo y costo asociados al registro de una propiedad. Véanse más detalles en Notas de los datos.

Fuente: Base de datos de Doing Business.

de arancel adicional, equivalente al 0.1% del valor de la propiedad¹⁰. En Panamá existe la opción de completar el registro en 24 horas, en lugar de las 2 semanas habituales, a un costo adicional de USD 250. Allí el registro cuenta con sistemas para el monitoreo de la gestión y generación de estadísticas que también se publican en internet ¹¹.

En El Salvador, Guatemala, Honduras y Managua y León (Nicaragua), se debe notificar a la municipalidad del cambio de titular. Esto tarda entre 1 y 3 días, salvo en Guatemala donde requiere 10 días y se debe notificar adicionalmente al catastro nacional. Panamá eliminó este trámite en 2013 al conectar automáticamente el registro de la propiedad y el catastro para que éste actualice el titular una vez presentada la inscripción en el registro. En Juigalpa (Nicaragua) el catastro municipal y la DGI aprovechan para registrar el

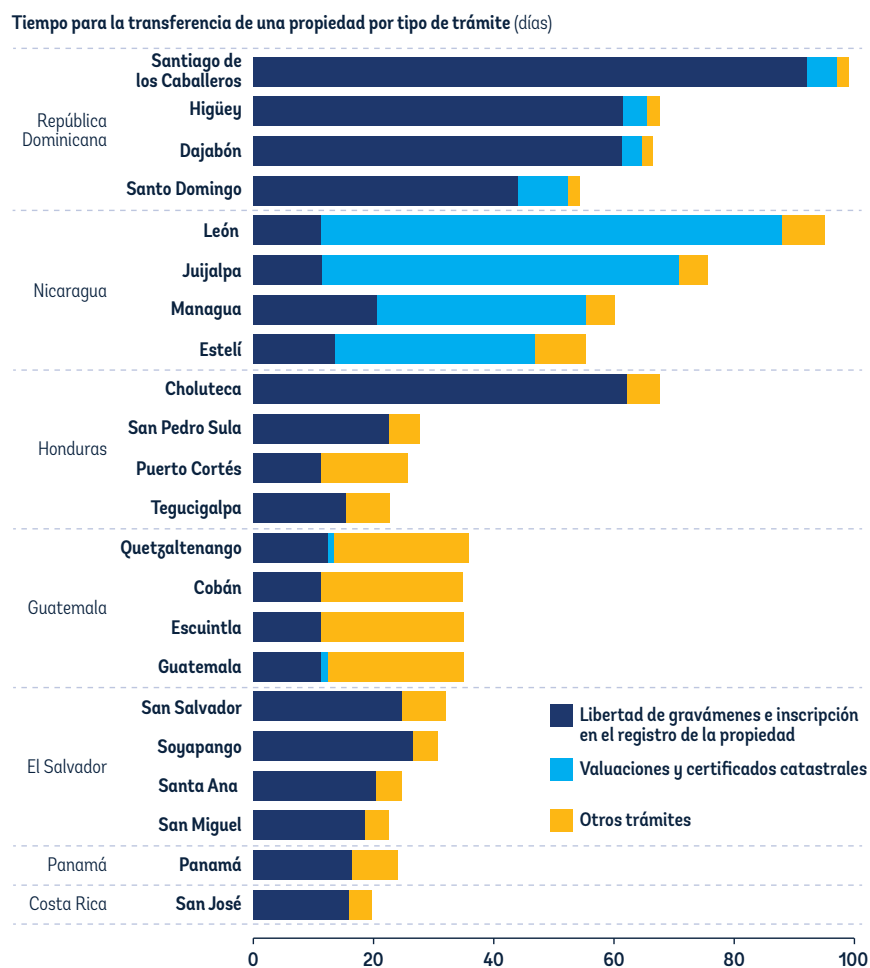
nombre del nuevo propietario cuando se les solicita la solvencia municipal y la valuación en etapas anteriores; en Estelí (Nicaragua) el registro de la propiedad informa habitualmente al municipio.

El costo de transferencia de una propiedad varía desde 2.4% del valor de la propiedad en Ciudad de Panamá a 5.7% en Tegucigalpa (Honduras). El costo total promedio es de 4.1%, comparable al 4.2% de los países de la OCDE. El mayor costo en la región es el impuesto de traslado de dominio, seguido por los honorarios del notariado y los aranceles de inscripción al registro público. El impuesto de traslado de dominio es establecido a nivel nacional, y es en promedio 2.5% del valor de la propiedad, por debajo de la media del 3.2% de Latinoamérica y el Caribe. Equivale a una tasa fija de 1.5% del valor de la propiedad en Costa Rica

y Honduras, 2% en Panamá, y 3% en la República Dominicana y El Salvador¹². Nicaragua cuenta con una tasa variable entre el 1 y el 4%, que aumenta con el valor de la propiedad. El arancel de registro para la inscripción de la escritura, oscila entre 0.17% del valor de la propiedad en Honduras, y 1% en Nicaragua. En la República Dominicana este arancel es fijo—no depende del valor de la propiedad—y equivale a NIO 150 (USD 3.6).

Los honorarios de notario varían significativamente entre los países (figura 5.5). En Panamá el costo de aranceles profesionales es bajo: USD 100. En el resto de los países, es de un mínimo de 0.4% del valor de la propiedad en Quetzaltenango (Guatemala) hasta un máximo de 4% en Tegucigalpa (Honduras) (figura 5.5). En algunos países como en la República Dominicana o Guatemala los

FIGURA 5.4 En Nicaragua, la mayor demora se da por la valuación de la propiedad, mientras que en los demás países se da en el Registro de la Propiedad



Nota: Los tiempos no tienen en cuenta las simultaneidades de trámites.

Fuente: Base de datos de Doing Business.

honorarios de notario se basan en tablas establecidas hace años que no han sido actualizadas. En Honduras y Costa Rica las tasas aplicadas siguen una escala decreciente por rangos de valor de la propiedad. En Honduras el honorario se inicia en el 5% del valor de la propiedad y luego desciende al 3% para valores superiores a HNL 25,000 (USD 1,258). En Costa Rica existen cuatro tasas de 2, 1.5, 1.25 y hasta 1% según el valor de propiedad. A pesar de esto, en la práctica los honorarios suelen ser sujetos a negociación entre las partes. Los honorarios son relativamente altos si se los compara a nivel global, donde en promedio los honorarios profesionales son de alrededor del 1.2% del valor

de la propiedad, y llegan a ser menores al 1% en España y Francia.

¿QUÉ REFORMAR?

Vincular los catastros con el registro de la propiedad para que operen con la misma información actualizada

La unificación de bases de datos o el intercambio continuo de información entre instituciones permite a las agencias realizar consultas con datos vigentes al momento. Esto asegura operar con la misma información geográfica y jurídica del predio, fortaleciendo la seguridad

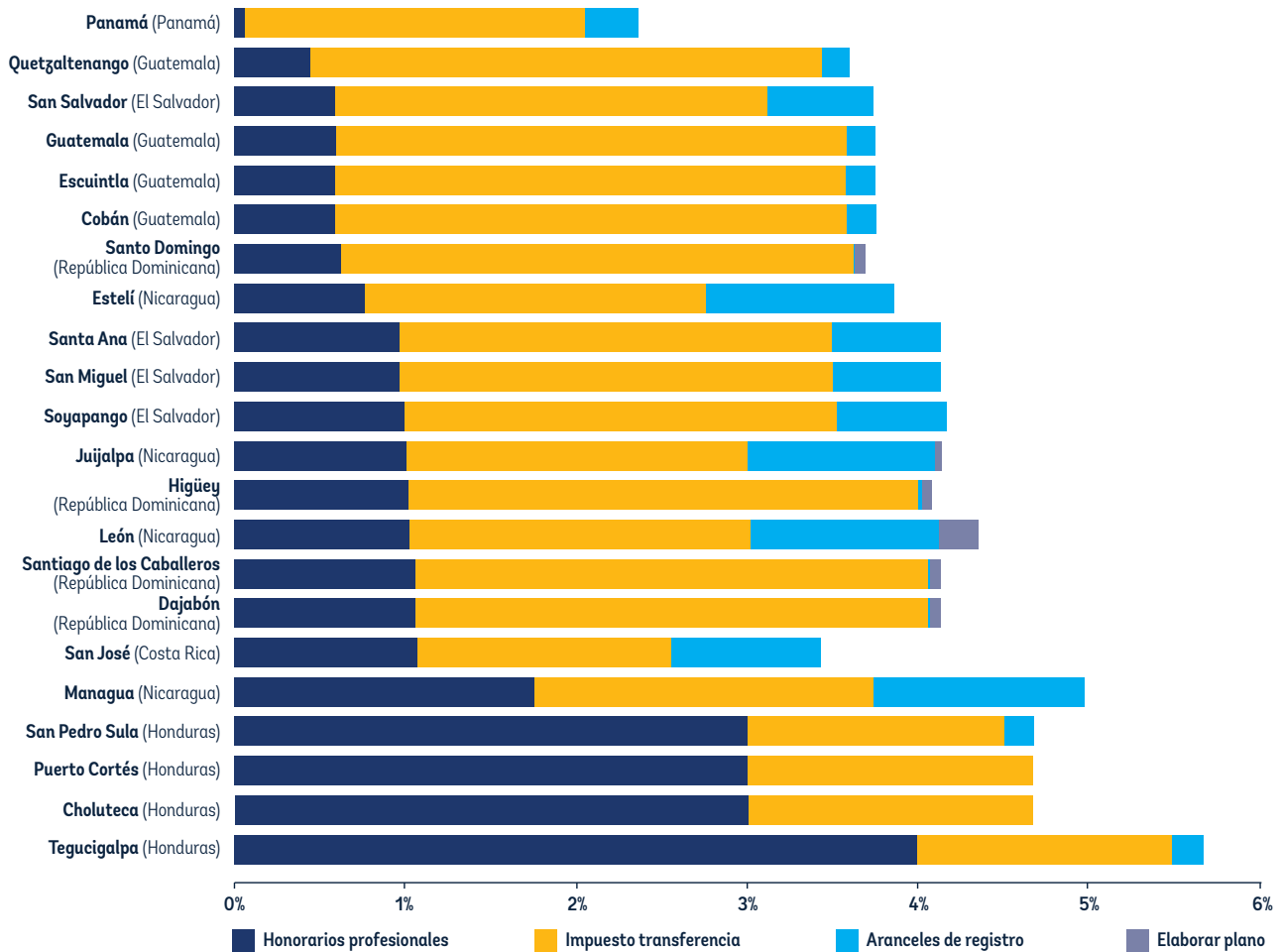
del proceso registral. También evita que el emprendedor deba realizar visitas a distintas agencias para solicitar certificaciones y sufrir demoras. Para un intercambio eficaz entre agencias, deben existir procedimientos estandarizados para la captura de información y canales de comunicación eficientes. Si el catastro y el registro de la propiedad tienen datos distintos del inmueble se dificultan los procesos de venta, y además el estado no cuenta con la información correcta para la recaudación de impuestos.

El Salvador, Guatemala, Honduras y Nicaragua requieren que el emprendedor notifique al municipio del cambio de titularidad por la venta. En Latinoamérica y el Caribe, solo Belice y Trinidad y Tobago también requieren un trámite similar. Panamá ha conectado vía sistema electrónico el registro de la propiedad y el catastro nacional en 2013. Dinamarca estableció en 2010 un sistema para informar automáticamente al municipio cada vez que sucede un cambio de titularidad. El ejemplo de México demuestra que los beneficios pueden ser significativos; en los 17 estados (de un total de 32) donde el registro de la propiedad y catastro intercambian regularmente información, el tiempo total para realizar una compraventa es un tercio menor que en los estados restantes, 23 días en vez de 34 en promedio¹³. Tres estados de México —Colima, Sinaloa y Sonora— han directamente unificado las bases de datos del registro de la propiedad y del catastro estatal.

El catastro nacional y el registro de la propiedad ya operan de manera coordinada en algunos países. En Costa Rica, los dos están centralizados en la misma agencia y, desde 2010, es posible obtener los certificados de propiedad y de plan catastral en el mismo sitio web (www.mp.digital.com). El Salvador cuenta con un sistema único de registro y catastro.

FIGURA 5.5 Los honorarios profesionales en Honduras son más del triple que el promedio de Centroamérica

Costo para la transferencia de una propiedad (% del valor de la propiedad)



Nota: En Nicaragua, Honduras y Costa Rica existen tasas variables según el valor de la propiedad. El costo se calcula como porcentaje del valor de la propiedad en base al valor de la propiedad del estudio de caso *Doing Business*.

Fuente: Base de datos de *Doing Business*.

Continuar facilitando la gestión y el acceso a la información en el registro público de la propiedad

El tiempo promedio de 19 días que se necesita para completar la inscripción en el registro de la propiedad en las 22 ciudades medidas en este estudio es casi la mitad de los 33 días requeridos en promedio en Latinoamérica y el Caribe. Sin embargo, aún hay margen para mejorar. En 61 países la inscripción en el registro de la propiedad toma menos de 5 días.

Para mejorar la operación del registro e identificar cuellos de botella y

oportunidades de mejora, se puede realizar un estudio de los procesos dentro del registro de propiedad y su interacción con otras agencias. La reorganización interna, la utilización de incentivos apropiados para el personal o la incorporación de recursos adicionales pueden permitir mejorar la operación del registro, incluso si opera en papel. En los estados de Michoacán y Veracruz en México, por ejemplo, donde el registro opera en papel, se inscribe una escritura en el registro público en 1 y 4 días, gracias a procesos eficientes y a la constante capacitación de los funcionarios.

Otra estrategia para mejorar la operación del registro es completar la implementación de sistemas electrónicos, que ya funcionan en varios países¹⁴ y se están implementando con diversos grados de avance en Honduras, República Dominicana, e incluso en Nicaragua que aún opera en papel pero cuenta con un piloto en una zona del país¹⁵. Contar con bases de datos electrónicas con información consistente entre las diversas agencias, permite tener información correcta sobre tierras y propiedades, limitando potenciales conflictos. Al operar de manera electrónica, se pueden acotar los errores y realizar

salvaguardas de seguridad—incluso en otros lugares que permiten recuperar la información en caso de accidentes o desastres naturales. El terremoto de 2010 en Haití dañó la documentación en formato papel del registro de la propiedad, dificultando aún más la reconstrucción¹⁶.

Una vez que los registros operan de manera electrónica, se pueden ofrecer nuevos servicios en línea. La información sobre gravámenes e hipotecas sobre la propiedad ya está disponible en línea en 5 países¹⁷, pero solo en Costa Rica el certificado en línea tiene validez legal lo que ahorra al empresario una visita personal al registro de la propiedad. Como siguiente etapa, la inscripción misma se puede realizar por internet. Doce países en el mundo, incluyendo Holanda, Dinamarca y Corea del Sur, ya lo hacen. También en los estados de Colima y Morelos, en México, los notarios pueden inscribir la escritura completamente por internet.

Ofrecer procesos acelerados mientras se mejora el servicio para todos

Mientras se implementan mejoras a los registros de propiedad que beneficien a todos los usuarios, se pueden ofrecer servicios acelerados por costo adicional, como lo ofrecen los registros de propiedad de Nicaragua¹⁸. El municipio de Managua ofrece la solvencia municipal en el día por un arancel de NIO 20 (USD 0.80), o gratis para el siguiente día hábil. Si el servicio exprés está disponible para todos, ya no importa quien cuenta con contactos en el registro. En el mundo, dieciséis economías ofrecen procesos exprés en el registro de la propiedad a un costo adicional de 2 a 5 veces el arancel original. Los ahorros de tiempo oscilan entre 1 y 32 días con aranceles de entre USD 14 y USD 450¹⁹. En los últimos años Azerbaiyán, Bulgaria y Rumania implementaron este tipo de medidas. En 2010, Perú implementó un proceso acelerado en el registro

de la propiedad, pero solamente para transacciones simples—donde se transfiere una parcela completa—reduciendo la demora de 9 a 2 días sin costo adicional. En España, el registro de propiedad cuenta con un sistema original: si se excede del tiempo legal para inscribir de 15 días, reduce el arancel en un 30%, salvo que exista una razón objetiva para el atraso.

Eliminar certificados como comprobantes de no adeudo, reemplazándolos por la presentación de los últimos recibos de pago o el intercambio de información en línea

Quince ciudades en Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua y Panamá solicitan certificados de no adeudo de impuesto predial y/o agua. Sin embargo, se podría permitir que el vendedor simplemente presentara sus últimos recibos de agua o de pago de impuestos, como sucede en la Ciudad de Guatemala, para comprobar que no existen deudas pendientes o, en caso de haberlas, al menos para informar al comprador con respecto a ellas. Asimismo, se puede dar acceso al registro de la propiedad a los registros de deudores del municipio. En San Salvador el registro de la propiedad cuenta con acceso a los registros del ministerio de hacienda, y en Cobán (Guatemala) accede a datos del municipio para verificar deudas fiscales. Alternativamente, se puede facilitar el acceso a la información, como en Ciudad de Panamá donde la solvencia se puede solicitar al municipio en línea. Colombia implementó la misma práctica en 2010, y Brasil en 2008. Los estados de México y Sonora, en México, y las ciudades de Barranquilla, Bogotá, Ibagué, Manizales y Valledupar, en Colombia, también ofrecen la solvencia en línea²⁰. En San Luis Potosí, México, la dirección de catastro municipal implementó un sistema con información actualizada de las cuentas prediales que no permite el pago de la última boleta si no se han liquidado adeudos

anteriores, por lo que el certificado de no adeudo predial fue reemplazado por la presentación de la última boleta predial informándose a los notarios de los cambios.

Mantener actualizados los catastros y facilitar el proceso de valuación las propiedades

En Nicaragua y la República Dominicana, se requiere una medición del terreno o una inspección de la Dirección General Impositiva para valorar la propiedad. En el resto de los países se utilizan los valores catastrales como referencia. La valuación permite estimar el valor de un predio para el cobro de los impuestos de transferencia.

El reto consiste en registrar todas las propiedades y mantener actualizados los valores catastrales, en vez de actualizarlos solo al momento de la compraventa. Menos de un quinto de los países de altos ingresos de la OCDE realiza una valuación al momento de transferir la propiedad. Una alternativa es realizar inspecciones periódicas para actualizar el valor catastral por zonas, o utilizar indicadores de los valores comerciales de las propiedades. Otra medida es establecer convenios con las áreas de desarrollo urbano de los municipios para que notifiquen al catastro sobre obras nuevas y ampliaciones, sin necesidad de trámites adicionales por parte del usuario. En Monterrey, México, el valor del inmueble se obtiene de manera inmediata y en línea; en el Estado de México se calcula en tablas de valores catastrales que se actualizan regularmente. Mantener el catastro al día también puede contribuir a fortalecer los ingresos fiscales del municipio. La ciudad de Puebla en México completó la actualización de la cartografía municipal en 2012, y la recaudación del impuesto predial sobre las propiedades aumentó un 68% entre 2011 y 2013, a aproximadamente USD 45 millones²¹.

Evaluar el beneficio de reducir algunos costos, aranceles o impuestos basado en el costo administrativo de gestionar el proceso

Los impuestos de transferencia pueden ser una fuente relevante de ingresos para los gobiernos. Sin embargo, si los impuestos y aranceles son demasiado elevados, incluso las propiedades debidamente registradas corren el riesgo de volver a la informalidad, debilitando los derechos de propiedad. Bajar las tasas de impuestos o volverlas fijas, tornándolas neutrales al cambio del valor de la propiedad puede reducir el incentivo de subvaluar la declaración de las propiedades. Desde 2006, Honduras, Nicaragua y la República Dominicana ya han reducido en promedio en 2.1 puntos porcentuales del valor de la propiedad los aranceles e impuestos para la transferencia. Diez economías en el mundo, incluyendo Georgia, Eslovaquia y Ruanda cuentan con tarifas fijas a lo largo de todo el proceso de venta, tanto para impuestos, aranceles u honorarios profesionales. En México, 14 estados cuentan con un arancel fijo para la inscripción en el registro de la propiedad. A fin de medir la viabilidad de una reducción de tasas e impuestos, se debe hacer un estudio de las implicancias a nivel de equidad, ingresos fiscales y beneficios potenciales de reemplazar los impuestos y aranceles actuales por un valor fijo o más bajo. Dicho estudio podría estimar el impacto en la recaudación de impuestos y tasas de formalidad de las propiedades.

Ofrecer documentos estandarizados de un contrato de compra y venta simple

Actualmente, el notario público prepara y certifica la escritura pública de compra y venta entre el vendedor y el comprador. Se deberían habilitar documentos estandarizados de los contratos de compra y venta en línea o en los registros de la propiedad respectivos. El uso generalizado de contratos

estandarizados ayudaría a agilizar el trabajo de los notarios y reducir los posibles errores e irregularidades en los contratos. Disminuir el tiempo requerido por el notario para preparar la escritura también podría contribuir a reducir el costo de sus servicios. El registro debería informar al público de la disponibilidad y los beneficios de utilizar estos formularios estandarizados mediante una campaña de promoción y tal vez crear incentivos para su uso (tales como una reducción de las cuotas de registro). Tailandia, por ejemplo, entrega contratos estandarizados en el registro, donde las partes simplemente llenan los contratos y los presentan en el mismo momento.

La estandarización de los contratos de compra y venta permitiría reducir la necesidad de la intervención de un notario en transacciones sencillas. Georgia o Portugal han implantado exitosamente un sistema en el cual la participación de un notario es optativa para las empresas que desean transferir una propiedad; las partes sólo necesitan firmar el contrato personalmente en el registro. Todavía se puede recurrir a asesoría profesional, pero es opcional.

NOTAS

1. Galiani, Sebastian y Ernesto Scharngrodsky, 2010. "Property Rights for the Poor: Effects of Land Titling." *Journal of Public Economics* 94 (2010) 700-729.
2. La información sobre propiedades mantenidas en los catastros y registros de la propiedad es parte de los sistemas de información de propiedades y tierras que utilizan los gobiernos. La información incluye otros aspectos geográficos, ambientales y socioeconómicos que son útiles para el planeamiento y desarrollo urbano y territorial.
3. Deininger, Klaus, 2003. *Land Policies for Growth and Poverty Reduction*. World Bank Policy Research Report. New York: Oxford University Press.
4. Banco Mundial, 1989. *World Development Report 1989*. New York: Oxford University Press. p.87.
5. El registro de propiedad cuenta con una oficina en todas las ciudades medidas en este estudio, salvo en Dajabón (República Dominicana) donde se debe acudir a la oficina de Montecristi.
6. Requerimiento establecido en el artículo 49 de la Ley 77 de 2001.
7. *Doing Business 2015*. Capítulo Midiendo la calidad de los sistemas de administración de tierras. Washington, DC: Grupo del Banco Mundial.
8. Programmes and Projects, LATIN AMERICA AND THE CARIBBEAN, Information Systems and Land Administration. FAO/World Bank Cooperative Programme, Latin America and the Caribbean Service, Investment Centre Division. April 2007
9. El Segundo registro de la propiedad de Guatemala no está completamente modernizado aún.
10. En Nicaragua, existe un programa piloto en el departamento de Chinandega donde se está implementando un piloto el Sistema Integrado de Catastro y Registro.
11. Más información en <https://www.registro-publico.gob.pa/index.php/es/icons.html>
12. En El Salvador, las propiedades de menos de USD 28,571 están exentas del impuesto de traslado de dominio.
13. Aguascalientes, Coahuila, Colima, Durango, Guanajuato, Morelos, Nuevo León, Querétaro, Quintana Roo, San Luis Potosí, Sinaloa, Sonora, Tabasco, Tamaulipas, Veracruz, Yucatán y Zacatecas.
14. Costa Rica, El Salvador y Panamá. En Guatemala el Registro General ubicado en Ciudad de Guatemala está informatizado, mientras que el Segundo Registro basado en Quetzaltenango está parcialmente informatizado.
15. El Grupo del Banco Mundial ha prestado apoyo a estos temas en El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá, y la República Dominicana.
16. Anastasia Moloney, "Derechos sobre las propiedades pocos claros dificultan la reconstrucción de Haití," Reuters, AlertNet, julio 5, 2010, <http://alertnet.org/>.
17. Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Panamá.
18. Circular No. 8 sobre registros públicos de la Suprema Corte de Justicia, del 25 de enero de 2010.
19. *Doing Business 2011: Creando oportunidades para los emprendedores*. Washington, DC: Grupo del Banco Mundial.
20. *Doing Business en Colombia 2013*. Washington, DC: Grupo Banco Mundial.
21. *Doing Business en México 2014*. Washington, DC: Grupo del Banco Mundial.



Comercio transfronterizo

El comercio exterior juega un papel fundamental para las economías de Centroamérica y la República Dominicana, y los gobiernos de la región lo han facilitado reduciendo aranceles y firmando tratados de libre comercio con Estados Unidos (DR-CAFTA) y recientemente con la Unión Europea entre otros¹. Las exportaciones aumentaron un 60% entre 2000 y 2013², y la apertura comercial supera las de otras economías de niveles de ingresos similares y las de Latinoamérica y el Caribe (figura 6.1). No obstante, la mayor parte de esta apertura comercial es de importación; excepto Panamá, todos los países presentan déficits comerciales³. Asimismo, las exportaciones se concentran en pocos productos y la mayoría de carácter tradicional—cuatro productos (café, circuitos electrónicos integrados, bananas y azúcar) representan el 31% de las exportaciones totales⁴. El costo elevado del transporte terrestre, la falta de infraestructura y la seguridad son algunos de los aspectos que merman el comercio exterior de la región⁵.

El tamaño relativamente pequeño de las economías de Centroamérica hace que la integración regional e internacional cobre mayor importancia. En 2012 el 25% de las exportaciones de Centroamérica se destinaron a la propia región, convirtiéndose en el segundo destino más importante después de Estados Unidos⁶. La aprobación del Código Arancelario Único Aduanero (CAUCA) en 1963 y de su reglamento en 2003 sentó la base legal para el proceso de integración

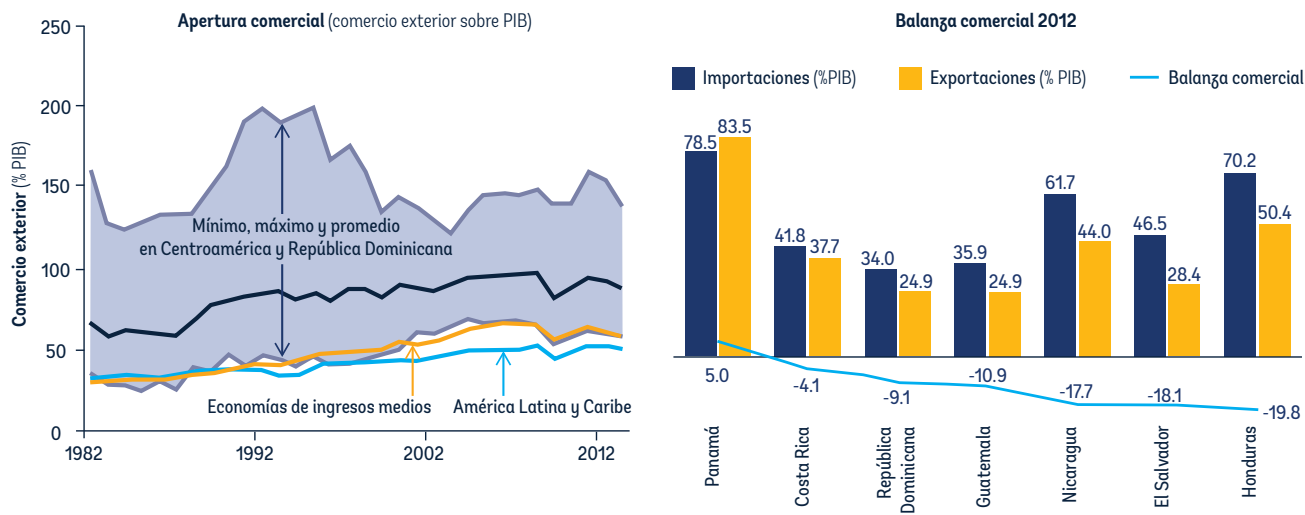
con logros palpables a nivel arancelario y en la facilitación del comercio regional. Todas las aduanas de la región están conectadas y el intercambio de información es automático. Las importaciones y exportaciones con origen y destino final dentro de la región se tramitan con formatos comunes de declaración de mercancías: el Formulario Aduanero Único Centroamericano (FAUCA), la Declaración Única Aduanera y Declaración de Mercancías (DUA/DM) y la Declaración de Tránsito Internacional de Mercancías (DTI) o Declaración Única de Tránsito (DUT)⁷. Estas declaraciones se tramitan de forma electrónica entre las aduanas de los países miembros; al hacerse la declaración aduanera regional con el FAUCA, la información se comunica en línea simultáneamente a las aduanas de origen y destino⁸. El siguiente paso será la creación de un documento único para todos los regímenes, tal como prevé el Acuerdo de Asociación entre Centro América y la Unión Europea⁹. A pesar de estos logros, muchos otros procesos y documentos siguen siendo heterogéneos, como por ejemplo los requisitos de los registros sanitarios. Además, la relevancia del transporte intrarregional hace necesaria la aplicación de medidas de facilitación comercial y de inspección en los pasos fronterizos terrestres.

El tiempo y los costos de importación y exportación afectan a los volúmenes de comercio internacional y el desarrollo económico de un país. Dos estudios encontraron que una reducción del 1%

PRINCIPALES HALLAZGOS

- Es más fácil importar y exportar un contenedor de 20 pies por vía marítima en Panamá, el país con menor número de documentos, tiempo y costos de la región y con un desempeño superior a la media de la OCDE.
- Desde 2006, todos los países de Centroamérica y la República Dominicana han facilitado el comercio transfronterizo y reducido el tiempo para exportar en 40%, gracias a la introducción o mejora de sistemas de intercambio electrónico de datos y ventanillas únicas, la creación de marcos de análisis de riesgo para las inspecciones y la eliminación de requisitos documentales.
- El desempeño de las economías de la región es heterogéneo: Panamá, la República Dominicana y Costa Rica tienen una puntuación alta en cuanto a la “distancia a la frontera” de prácticas más eficientes. En Guatemala, Nicaragua y Honduras los desafíos son el gran número de documentos, las demoras y/o los costos elevados.
- Los emprendedores en la región dedican más de la mitad del tiempo a preparar los documentos necesarios y esta es la fase en que se pueden observar mayores diferencias entre las economías.
- Mientras que el número de documentos exigidos es el mismo para los distintos puertos dentro de cada país, diferentes tiempos de despacho aduanero, inspecciones y distancias al puerto generan diferencias de costo y tiempo entre los dos puertos analizados en la República Dominicana, Honduras y Guatemala.

FIGURA 6.1 La apertura comercial aumentó en la región, pero con déficits comerciales



Fuente: World Development Indicators.

en el tiempo para exportar incrementa las exportaciones en aproximadamente 0,4%¹⁰. Además, estos costos elevados tienen un efecto especialmente negativo sobre la composición del comercio¹¹. Un estudio reciente halló que una reducción del 10% en los costos del comercio exterior, del transporte internacional o de la entrada en el mercado puede incrementar la diversificación de exportaciones en un 3%, 4% y 1% respectivamente¹². Esto es relevante porque la diversificación de las exportaciones conduce a una asignación más eficiente de recursos en una economía, teniendo mayor impacto sobre el crecimiento

económico que los cambios cuantitativos en el comercio exterior¹³.

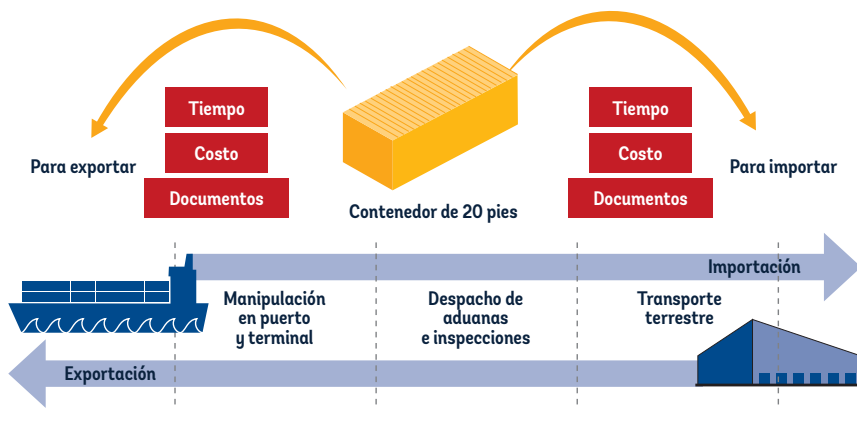
¿Cómo pueden los gobiernos facilitar el comercio internacional? Los niveles arancelarios han disminuido drásticamente durante las últimas décadas en Centroamérica y la República Dominicana. Este estudio se centra en las oportunidades de mejora regulatorias y administrativas, como la reducción de trámites burocráticos, las mejoras en la gestión portuaria, los sistemas de información y la coordinación entre los actores que intervienen en el comercio internacional. Los desafíos relacionados con la infraestructura, también importantes

para reducir costos y tiempos, quedan fuera del objeto del análisis.

¿QUÉ MIDE EL INDICADOR DE COMERCIO TRANSFRONTERIZO?

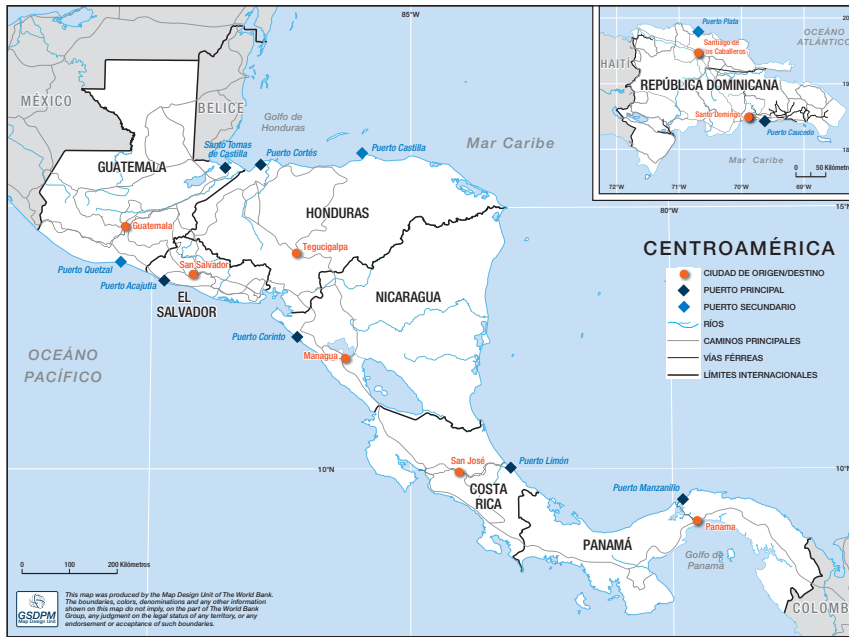
El indicador de comercio transfronterizo de *Doing Business* mide el tiempo y el costo (excluyendo aranceles) relacionados con la exportación e importación de un contenedor por vía marítima, así como los documentos necesarios para completar la transacción. La medición cubre trámites y documentos requeridos por autoridades aduaneras, agencias gubernamentales y sociedades portuarias, tanto por ley como en la práctica. Se incluyen también aspectos logísticos, como el tiempo y costo del transporte terrestre entre la ciudad medida y el puerto. Para la medición se toma como caso de estudio el principal socio comercial—que en la región es Estados Unidos—y uno de los principales productos. Se supone que la forma de pago es la carta de crédito, por lo cual se miden los documentos, tiempos y costos relacionados con este trámite bancario (figura 6.2).

FIGURA 6.2 ¿Cuáles son el tiempo, costo y número de documentos necesarios para importar y exportar un contenedor de 20 pies por transporte marítimo?



Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana mide el

FIGURA 6.3 Puertos analizados en Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana



Nota: El indicador de comercio transfronterizo mide el proceso relacionado con la importación y exportación de mercancía en contenedor. Por esa razón, la selección de los puertos incluye exclusivamente aquellos en los que se manejan contenedores.

indicador de comercio transfronterizo en 7 países: Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá y la República Dominicana. Como novedad este estudio recoge información sobre buenas prácticas existentes relacionadas con la gestión aduanera, ventanillas únicas de

comercio exterior, organización de los puertos y facilitación del comercio exterior. En tres países, Guatemala, Honduras y la República Dominicana, se analiza también un puerto secundario de contenedores por lo que en total se analizan 10 puertos (figura 6.3).

¿CÓMO FUNCIONA EL COMERCIO TRANSFRONTERIZO EN CENTROAMÉRICA Y LA REPÚBLICA DOMINICANA?

El desempeño de las economías centroamericanas es heterogéneo (tabla 6.1). Importar y exportar por vía marítima es más fácil en Panamá, que ocupa el lugar 9 en la clasificación mundial y tiene una puntuación de 91.25 puntos en cuanto a la “distancia a la frontera” de prácticas más eficientes—por encima de la media de la OCDE. Costa Rica y la República Dominicana también están entre las 50 economías del mundo donde el comercio transfronterizo es más fácil, con una puntuación de más de 80 puntos en cuanto a la “distancia a la frontera” de prácticas más eficientes globalmente. El Salvador, Guatemala, Honduras y Nicaragua están más rezagados, cada uno por diferentes razones. En Guatemala el número de documentos y los costos son elevados; en Nicaragua el tiempo necesario para exportar e importar es superior a la media de Latinoamérica y el Caribe; en Honduras importar y exportar es más costoso que en el resto de la región.

TABLA 6.1 ¿Dónde es más fácil el comercio transfronterizo y dónde no?

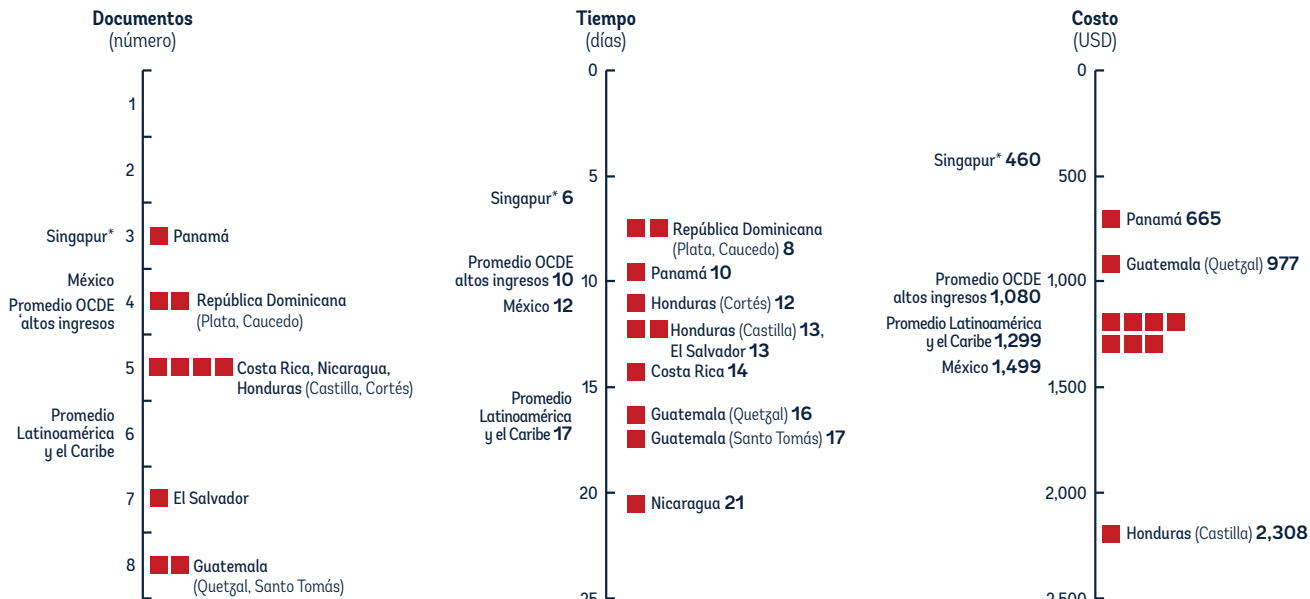
País (ciudad y puerto de origen/destino)	Distancia a la frontera (puntaje)	Clasificación	Exportaciones			Importaciones		
			Documentos (número)	Tiempo (días)	Costo (USD)	Documentos (número)	Tiempo (días)	Costo (USD)
Panamá (Ciudad de Panamá - Manzanillo)	91.25	1	3	10	665	3	9	1,030
República Dominicana (Santo Domingo - Puerto Caucedo)	85.56	2	4	8	1,040	5	10	1,145
República Dominicana (Santiago de los Caballeros - Puerto Plata)	85.04	3	4	8	1,113	5	11	1,140
Costa Rica (San José - Puerto Limón)	80.84	4	5	14	1,020	5	14	1,070
Honduras (Tegucigalpa - Puerto Cortés)	76.50	5	5	12	1,450	6	16	1,630
El Salvador (San Salvador - Puerto de Acajutla)	76.01	6	7	13	1,045	7	10	1,035
Nicaragua (Managua - Puerto Corinto)	75.84	7	5	21	1,140	5	20	1,245
Guatemala (Ciudad de Guatemala - Puerto Quetzal)	72.79	8	8	16	977	6	16	1,115
Honduras (Tegucigalpa - Puerto Castilla)	71.15	9	5	13	2,308	6	15	2,359
Guatemala (Ciudad de Guatemala - Puerto Santo Tomás de Castilla)	70.10	10	8	17	1,355	6	16	1,445

Nota: La distancia a la frontera captura la diferencia entre el desempeño de cada economía y el mejor dato observado (la frontera) a nivel global en el indicador de comercio transfronterizo. La distancia a la frontera para una economía se refleja en una escala de 0 a 100 donde 0 representa el desempeño más bajo y 100 la mejor práctica global o “la frontera”. Singapur cuenta con la mejor práctica global combinada de tiempo, costo y documentos con una distancia a la frontera de 96.47. Véase la sección Acerca de Doing Business y Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana para más detalles.

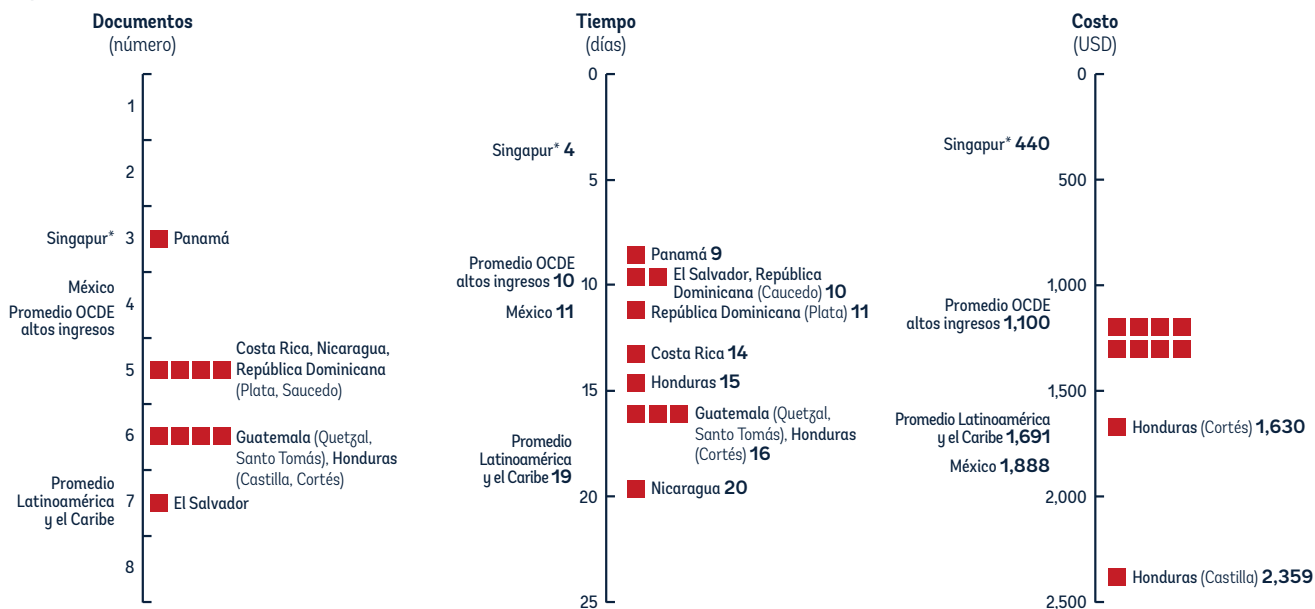
Fuente: Base de datos de Doing Business.

FIGURA 6.4 Documentos, tiempo y el costo necesarios para importar y exportar un contenedor a través de los puertos de Centroamérica y República Dominicana

Exportación



Importación



*Ejemplo de buena práctica mundial
Fuente: Base de datos Doing Business.

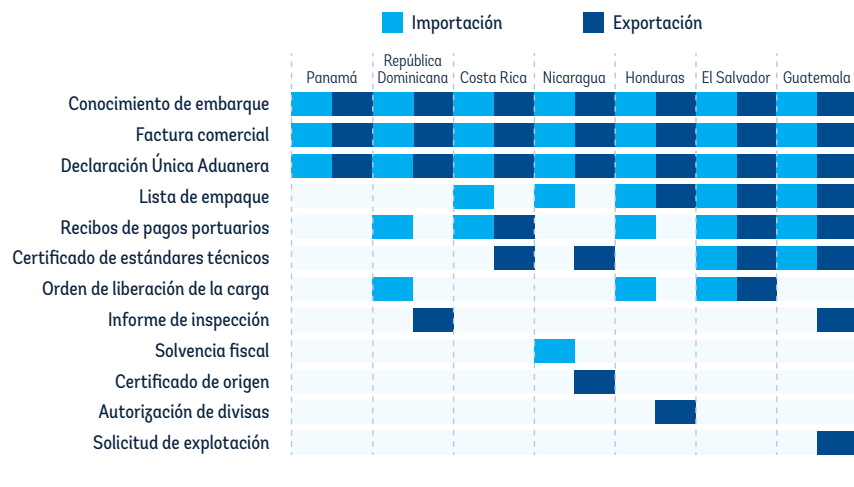
Desde 2006 *Doing Business* ha registrado la implementación de 12 reformas en los países de Centroamérica y la República Dominicana que han facilitado el comercio transfronterizo. Cada país llevó a cabo diferentes reformas, como la introducción o mejora de sistemas de intercambio electrónico de datos y ventanillas únicas, la creación de marcos de análisis de riesgo para

las inspecciones y la eliminación de requisitos documentales. Estas reformas redujeron el tiempo para exportar un 40%, más del doble que la reducción promedio del 22% en Latinoamérica y el Caribe¹⁴. Sin embargo no todos los países han reformado a la misma velocidad: el tiempo de exportación en Costa Rica y la República Dominicana

se redujo a la mitad, mientras que en Guatemala y Panamá apenas cambió.

En las economías en las que *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana* mide un puerto secundario (República Dominicana, Honduras y Guatemala) se pueden observar ciertas diferencias subnacionales de costos

FIGURA 6.5 Documentos necesarios para importar y exportar en cada país



Fuente: Base de datos Doing Business.

y tiempos (figura 6.4). El número de documentos exigidos es el mismo dentro de cada país, ya que surge de regulación nacional. En la República Dominicana se analiza el comercio transfronterizo a través de Caucedo y Puerto Plata. En Puerto Plata se tarda un día más en completar los trámites de aduana porque la tasa de inspecciones es mucho más elevada. En Honduras, la principal diferencia entre Puerto Cortés y Puerto Castilla es que este último está más lejos, y el poco desarrollo de la red de carreteras demora el transporte terrestre un día más y duplica los costos. En Guatemala, Puerto Quetzal y el puerto de Santo Tomás de Castilla manejan volúmenes similares de contenedores y la gestión de ambos está en manos de empresas públicas. La organización de las rampas de inspecciones hace algo más complicados los procesos en Puerto Quetzal, pero la menor distancia a recorrer desde la capital reduce el costo del transporte terrestre.

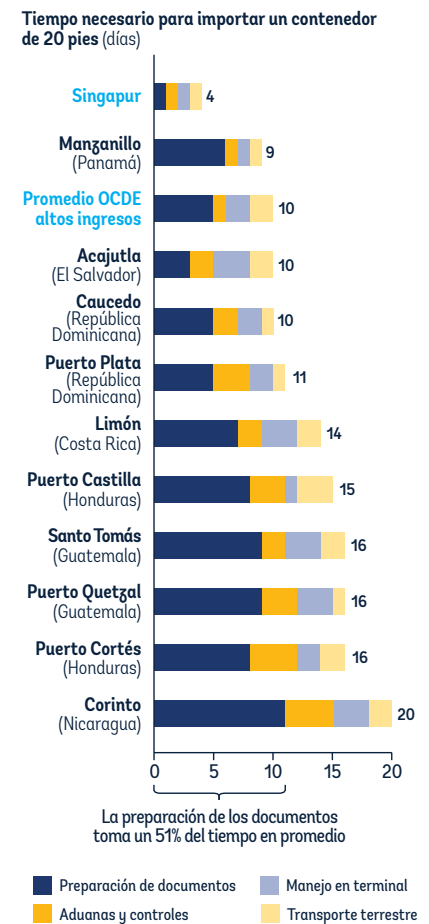
El número de documentos necesarios para el comercio transfronterizo varía significativamente entre las economías de la región (figura 6.5). Con sólo 3 documentos necesarios (conocimiento de embarque, factura comercial y declaración única aduanera de importaciones), Panamá está entre los 15 países que

exigen un menor número. En Guatemala —con el mayor número de la región— son necesarios más del doble: 6 para importar y 8 para exportar; para cada exportación es necesaria una solicitud de exportación (DEPREX) y un informe de inspección (EXTEX) si se trata de textiles. En todos los países analizados, excepto en Nicaragua y Panamá, hay que presentar algún justificante de pagos portuarios para sacar el contenedor del puerto. Esto es algo obsoleto en los puertos modernos, donde los pagos se hacen electrónicamente y la información se comparte entre los actores que tienen que realizar algún control. En Nicaragua los importadores tienen que presentar un certificado con sus obligaciones tributarias al día. En Honduras los exportadores deben obtener una Declaración de Ingreso de Divisas del Banco Central para poder realizar cada exportación. Estos documentos no son necesarios en muchos países y las autoridades podrían obtener la información por otras vías.

El tiempo promedio necesario para importar y exportar un contenedor de 20 pies por vía marítima a través de los principales puertos de la región es de 14 y 13 días respectivamente. El promedio esconde grandes divergencias entre las economías:

importar un contenedor toma 9 días en Panamá, pero más del doble en Nicaragua por las demoras en obtener los documentos necesarios. Los emprendedores en la región dedican más de la mitad del tiempo a preparar los documentos necesarios, y esta es la fase en la que se pueden observar mayores diferencias entre las economías (figura 6.6). El tiempo necesario depende del número de documentos, pero también de los sistemas de transmisión de información entre agentes aduaneros y autoridades aduaneras y las ventanillas únicas de comercio exterior. El nivel de sofisticación de los sistemas existentes en la región es diferente.

FIGURA 6.6 Los importadores dedican la mitad del tiempo a preparar los documentos necesarios



Fuente: Base de datos Doing Business.

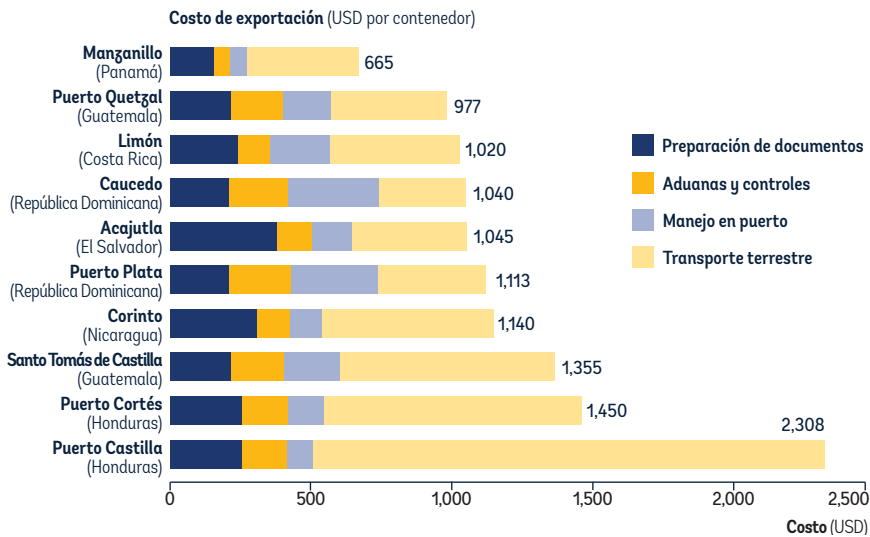
Mientras que en Costa Rica se puede enviar la declaración aduanera en línea incluyendo la documentación de soporte, en la mayoría de las otras economías solo se puede transmitir la declaración. La otra fase donde hay mayor variación es en la tramitación con las autoridades aduaneras, lo cual puede estar relacionado con los distintos niveles de inspección.

El costo del comercio transfronterizo en Centroamérica y la República Dominicana también varía sustancialmente (figura 6.7). Los costos de importar y exportar un contenedor de 20 pies oscilan desde USD 1,030 y USD 665 en Panamá hasta USD 2,359 y USD 2,308 en Honduras a través de Puerto Castilla. El principal costo en todas las economías es el flete terrestre, que representa en promedio un 48% del costo total para importar y un 53% para exportar, mientras que el promedio de Latinoamérica y el Caribe global está de entorno al 33% y 40% respectivamente.

La falta de competencia en el sector del transporte terrestre resulta en mayores precios y peor calidad de servicio. Según un estudio reciente del Banco

Mundial, el 35% del costo promedio del transporte terrestre en la región se debe a prácticas anticompetitivas¹⁵. Todos los países de la región prohíben el cabotaje, por lo que ningún operador de otro país puede prestar el servicio de transporte de carga entre dos destinos nacionales. Además existen limitaciones sobre la participación extranjera específicas para operadores de estos servicios de transporte. Por ejemplo, la Ley de Transporte de Honduras limita la participación de capital extranjero en empresas de transporte al 49% y el transporte dentro del país está restringido a transportistas nacionales¹⁶. Por último, el control por parte de asociaciones profesionales tiene un impacto directo sobre los costos. En la República Dominicana los sindicatos de transportistas de cada ciudad impiden la libre contratación de servicios con transportistas de otras ciudades e imponen a las empresas con flotas de camiones que cierto porcentaje del flete se haga con sus transportistas. El sindicato que agrupa a todos los sindicatos locales —la Federación Nacional de Transporte Dominicano (FENATRADO)—fija los precios y controla más del 80% del flete terrestre¹⁷.

FIGURA 6.7 El transporte terrestre es el principal componente del costo para exportar en Centroamérica y la República Dominicana



Fuente: Base de datos Doing Business.

BUENAS PRÁCTICAS EN LA REGIÓN

Sistemas telemáticos de las autoridades aduaneras

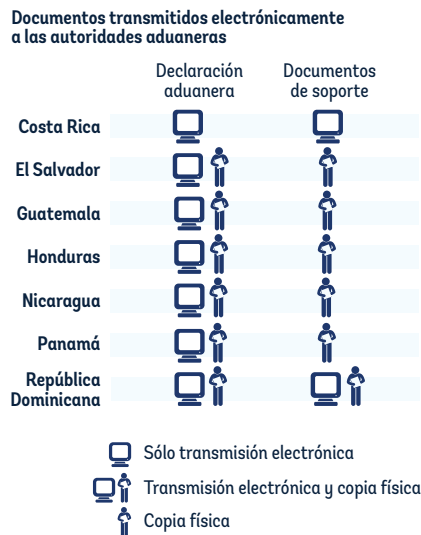
Todas las autoridades aduaneras de Centroamérica y la República Dominicana tienen sistemas de transmisión telemática que permiten a los agentes aduaneros presentar la declaración aduanera en nombre de importadores y exportadores, pero el nivel de sofisticación varía considerablemente (figura 6.8). Costa Rica implantó paulatinamente la “aduana sin papeles” y hoy cuenta con el sistema más avanzado de la región. En 2005 introdujo el sistema TICA para transmitir telemáticamente las declaraciones aduaneras, en 2006 lo habilitó para importaciones y en 2007 para exportaciones. A partir de entonces se hizo obligatoria la transmisión electrónica; hoy sólo se deben entregar documentos en papel a aduanas si sale el canal rojo y se debe inspeccionar el contenedor. Por el contrario, y a pesar de los esfuerzos de la Dirección General de Aduanas, la comunicación entre las navieras y la autoridad portuaria sigue siendo en papel.

Los sistemas de los demás países están menos avanzados. En la República Dominicana el sistema de aduanas permite adjuntar electrónicamente copias de la documentación de soporte, pero sigue pidiendo copia física en el puerto. En El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua y Panamá, los agentes aduaneros pueden enviar la declaración aduanera en línea, pero la documentación de soporte se tiene que enviar físicamente.

Ventanillas únicas de comercio exterior

Excepto la República Dominicana, todas las economías analizadas tienen ventanillas únicas de comercio exterior a través de las cuales los exportadores e importadores pueden obtener algunos de los documentos que necesitan¹⁸.

FIGURA 6.8 Los sistemas de transmisión de información de las autoridades aduaneras de la región presentan distintos niveles de sofisticación



Fuente: Base de datos Doing Business.

Las ventanillas de la región están enfocadas a los trámites de exportación ya que el Código Aduanero Uniforme Centroamericano hace obligatoria la intermediación de un agente aduanero para la importación, pero es opcional para la exportación que pueden ser tramitadas directamente por el exportador. No obstante, esta tendencia parece estar cambiando. El Salvador cuenta con un Centro de Trámites de Importaciones y Exportaciones (CIEX), y con una ventanilla electrónica que en la actualidad se limita a los trámites de exportación (SICEX) pero se está ampliando a los de importación. Guatemala también está desarrollando nuevos módulos en su ventanilla única para incluir los trámites de importación.

Las ventanillas ofrecen diferentes tipos de servicios y solo algunas permiten realizar trámites completamente en línea (tabla 6.2). Las de Guatemala y Costa Rica permiten realizar muchos de los trámites en línea, aunque en algunos casos es necesaria la intervención de un funcionario o visitas presenciales. Costa Rica está tratando

de automatizar completamente la tramitación de algunos documentos. En abril de 2014, Guatemala comenzó la implementación de la Ventanilla Ágil de Importaciones (VAI) con el objetivo de conectar 11 instituciones públicas y operar con un único formulario y pago en línea. Además Guatemala representa un caso único donde una entidad privada gestiona la ventanilla de comercio exterior.

En Nicaragua la ventanilla permite iniciar la tramitación de algunos documentos en línea, pero es necesaria la visita presencial del exportador. En Honduras no se puede tramitar ninguno de los documentos analizados por *Doing Business* a través de la Ventanilla Única de Exportación para la Inversión, que permite obtener en línea el FAUCA y los documentos de origen. Panamá lanzó la Ventanilla Única de Comercio Exterior y está en la fase piloto para habilitar trámites de exportación en línea. La República Dominicana inició un piloto de VUCE en julio de 2014.

Sistemas de riesgo e inspecciones

Todas las economías analizadas han desarrollado algún sistema de análisis de riesgos, pero su efectividad queda limitada por la falta de una estrategia global de control. Las tasas de inspección física siguen siendo muy elevadas para las importaciones, aunque existen diferencias considerables entre países (figura 6.9). El Salvador ha reducido la tasa de inspección mediante el perfeccionamiento del sistema de gestión de riesgo y de otros mecanismos de control, que además han aumentado la recaudación gracias a la identificación de incumplimientos. Puerto Cortés, en Honduras, dispone de equipo de inspecciones no intrusivo por el que pasan todos los contenedores a la entrada o salida del puerto. En Guatemala solamente hay dos canales, rojo y verde, pero el canal verde siempre implica al menos una revisión documental parcial.

También hay diferencias entre puertos dentro de un mismo país. En la República Dominicana, en Caucedo se somete un 30% de los contenedores importados a algún tipo de inspección, mientras que en Puerto Plata—que maneja un volumen mucho menor de contenedores—se revisa el 68%.

Operadores Económicos Autorizados

Una forma de identificar operadores de bajo riesgo es la figura del Operador Económico Autorizado (OEA), cuyas directrices establece el Marco Normativo para Asegurar y Facilitar el Comercio Global expedido de la Organización Mundial de Aduanas. Los beneficios de los programas de operadores OEA se multiplican si están homologados con los países con los que existen mayores flujos comerciales. Un paso importante para aumentar el comercio regional será implementar un programa de operadores OEA con validez en los países centroamericanos.

Costa Rica, Guatemala, Panamá y la República Dominicana introdujeron programas OEA durante los últimos años. Honduras y El Salvador los están creando y Nicaragua está estudiando

TABLA 6.2 ¿Qué países tienen una Ventanilla Única de Comercio Exterior electrónica?

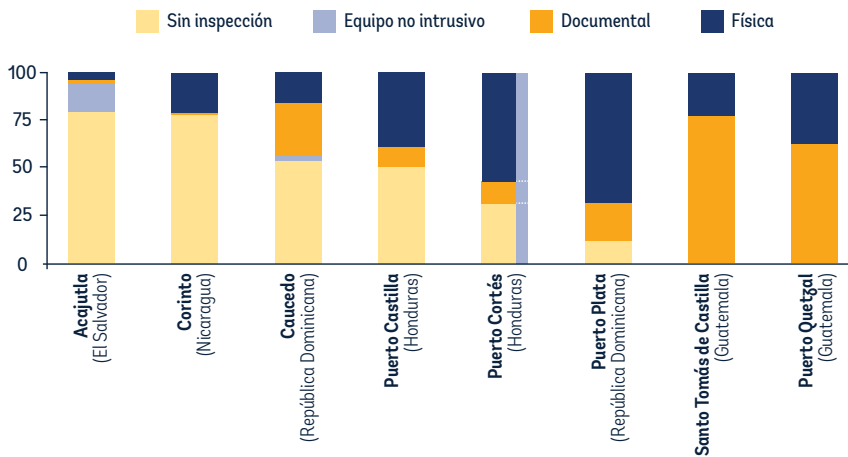
País	Exportación	Importación
Costa Rica	✓	✗
El Salvador	✓	✗
Guatemala	✓	✗
Honduras	Parcial	✗
Nicaragua	Parcial	✗
Panamá	✗	✗
República Dominicana	✗	✗

Nota: A junio de 2014, la ventanilla de Honduras solo está habilitada para un número limitado de documentos. La de Nicaragua permite realizar varios de los trámites de exportación, pero siempre es necesaria una visita presencial. Panamá tiene una ventanilla para exportaciones pero todavía no se pueden obtener los documentos en línea. El Salvador tiene un centro de trámites de importación, pero la plataforma SICEX está limitada a los documentos de exportación. La República Dominicana no tiene una ventanilla única de comercio exterior.

Fuente: Base de datos de Doing Business.

FIGURA 6.9 Los niveles de inspección física varían considerablemente en la región

Porcentaje de contenedores revisados según el tipo de inspección



Nota: En Puerto Cortés el 100% de los camiones reciben una inspección con equipo no intrusivo al pasar por un escáner al entrar y salir del puerto. Adicionalmente, algunos contenedores reciben otro tipo de inspección.

Fuente: Los datos fueron obtenidos de las siguientes instituciones y para los periodos mencionados: Dirección General de Aduanas de Honduras (enero-mayo, 2014); PRONACOM de Guatemala (mayo, 2014); la Dirección General de Aduanas de la República Dominicana (enero-mayo, 2014); Dirección General de Aduanas de El Salvador (enero-abril, 2014); Ministerio de Hacienda de Nicaragua (enero-mayo, 2014).

la posibilidad. Sin embargo, los niveles de implantación siguen siendo relativamente bajos. En Guatemala se introdujo el programa OEA en 2011, pero hay menos de cinco operadores acreditados. Las autoridades aduaneras tienen que realizar una tarea de difusión con los potenciales postulantes para dar a conocer estos programas y aclarar cuáles son los beneficios y las obligaciones.

La República Dominicana introdujo el programa del “despacho expreso” como precursor del programa de Operadores Económicos Autorizados. En la actualidad 1,600 empresas se benefician del despacho expreso, que les permite realizar la auto-declaración del valor de la mercancía a la hora de transmitir la declaración aduanera y los somete a un menor nivel de inspecciones. En septiembre de 2014 eran 9 las empresas certificadas como operadores OEA y 21 habían solicitado certificación. El objetivo de la Dirección General de Aduanas es firmar acuerdos de reconocimiento mutuo con otros países¹⁹.

Coordinación en el puerto

Entre otros factores, la organización de cada puerto está estrechamente ligada al espacio, la infraestructura y superestructura y los volúmenes de operación. Hay que tener en cuenta las diferencias del volumen de operación entre los puertos analizados: en Manzanillo, Caucedo y Limón se manejaron entre 1 y 2 millones de TEU (Unidades Equivalentes a Veinte Pies) en 2012, mientras que Puerto Castilla o Corinto manejaron en torno a 90 mil TEU²⁰. Asimismo, el puerto de Caucedo y Manzanillo International Terminal son hubs regionales y gran parte de la mercancía pasa en transbordo. Sin embargo, existen aspectos comunes sobre los que se pueden compartir aprendizajes.

Los horarios de los puertos tienden a alargarse y cada vez es más común que operen 24 horas los 7 días de la semana, pero la atención al público se limita a horarios de oficina. Esto restringe las horas en las que los consignatarios de la mercancía pueden entregar o retirar contenedores y genera congestión. El operador del puerto de Caucedo en la República Dominicana solucionó

este problema con un sistema de cita previa, con el que puede controlar el número de camiones que entra en el puerto cada día. En Panamá, Manzanillo International Terminal quisiera seguir este modelo, pero se encuentra con dificultades ya que la legislación fiscal impone un límite temporal entre el momento en que se tramitan los documentos y el traslado del contenedor entre puerto y almacén.

Otro aspecto importante de los horarios es la coordinación entre las entidades que operan en el puerto: navieras, predios privados dentro de los puertos, operador del puerto, y aduanas, entre otros. En Santo Tomás de Castilla, Guatemala, los encargados de la Empresa Portuaria Nacional entran a las garitas de entrada una hora antes que los oficiales de aduanas, con lo que no pueden empezar a recibir camiones y ese tiempo queda infrutilizado. Las rampas de inspección, concesionadas a empresas privadas, no trabajan los fines de semana, por lo que si el contenedor llega el viernes y se le aplica el canal rojo, probablemente tendrá que esperar 2 días adicionales. En el caso de Puerto Limón en Costa Rica la coordinación entre el puerto y aduanas no es un problema ya que las garitas de entrada y salida del puerto—gestionadas por JAPDEVA—están conectadas con el sistema de aduanas y pueden confirmar que se han pagado los aranceles aplicables sin que sea necesaria la presencia de oficiales de aduanas en los puertos.

¿QUÉ REFORMAR?

Avanzar en la integración y coordinación regional

La integración regional y la coordinación entre los países de Centroamérica y la República Dominicana es clave para facilitar el comercio transfronterizo. El Acuerdo para la Facilitación de la Organización Mundial del Comercio en Bali, en su artículo 8 ordena la

cooperación entre los organismos que intervienen en la frontera para fomentar la integración regional. Se fomenta entre otros la realización de controles conjuntos, la homogeneización de horarios y procesos. Además, algunas acciones de reforma son de naturaleza regional, como la adopción de algunos aspectos del acuerdo de Bali, la armonización de requisitos aduaneros establecida en el Acuerdo de Asociación entre Centro América y la Unión Europea, o la creación de una plataforma común para el reconocimiento mutuo de registros sanitarios en la región. Los países de Centroamérica se enfrentan a desafíos similares, por lo que el intercambio de buenas prácticas en la región es una herramienta eficaz para avanzar.

Reducir el número de documentos necesarios a través del intercambio de información entre agencias, el uso de tecnologías y la unificación de formularios

Las autoridades necesitan recopilar información para poder gestionar la entrada y salida de productos y establecer mecanismos de seguridad y control de riesgos. Sin embargo, una mejor interconexión entre los diversos actores que participan en el proceso de importación y exportación puede reducir la carga administrativa sobre los usuarios. Por ejemplo, la Dirección General de Servicios Aduaneros de Nicaragua podría obtener la información fiscal de los importadores directamente, si su sistema se conectase electrónicamente con la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Hacienda, en lugar de solicitar un certificado de solvencia fiscal.

El uso de tecnologías también facilita la comunicación y el intercambio de información. La necesidad de presentar justificantes de pago para retirar contenedores del puerto está quedando obsoleta gracias a los pagos electrónicos. En Sudáfrica, por ejemplo, los pagos a la portuaria Transnet se

realizan en línea y de forma asincrónica a la importación/exportación. La información se transmite automáticamente y, cuando el contenedor sale del puerto, la garita de salida puede contrastarlo y dejarlo pasar.

A nivel mundial, muchos países han introducido el "Documento Único Administrativo" para centralizar la información solicitada además de la documentación de soporte necesaria. Otros países han reducido el número de documentos aplicando sistemas de análisis de riesgo. Por ejemplo, Francia solo solicita el conocimiento de embarque y la declaración aduanera a la mayoría de las operaciones, a menos que haya sospechas sobre la mercancía, en cuyo caso se solicitan documentos adicionales.

Agilizar los sistemas de control con análisis del riesgo e inspecciones simultáneas

Los procesos aduaneros tienen que garantizar la seguridad del tráfico de mercancías, evitar evasión fiscal y luchar contra el narcotráfico, pero sin generar demoras innecesarias. Los sistemas más avanzados son los que, con un porcentaje menor de inspecciones, consiguen un mayor ratio de detección. Para ello es necesario tener información precisa y definir perfiles de riesgo. La buena práctica es tener un sistema de inspecciones selectivas utilizando evaluación y análisis de riesgos, y reducir la tasa de inspecciones físicas. En Chile, Canadá, Estados Unidos y el Reino Unido se inspecciona entre el 1.2% y 3.6% de la mercancía²¹.

Las inspecciones simultáneas también pueden reducir los tiempos de inspección. En 2010 Colombia desarrolló un sistema a fin de facilitar las inspecciones simultáneas para las exportaciones a través de la Ventanilla Única de Comercio Exterior mediante la coordinación de Aduanas con las autoridades sanitarias y las antinarcóticos²². El

sistema permite establecer calendarios, hacer pagos electrónicos y gestionar los perfiles de riesgo. Está en borrador la normativa para iniciar en algunos puertos la inspección conjunta de importación. El Salvador ha implementado un sistema de inspección con escáner y básculas que comparte información con otras entidades de inspección.

Mejorar los sistemas telemáticos de transmisión de información de las autoridades aduaneras

Las aduanas sin papeles reducen los tiempos de desaduanamiento. Esto requiere de sistemas informáticos que permitan transmitir electrónicamente las declaraciones aduaneras y los documentos de soporte, y que los agentes de gobierno tengan acceso a esta información en el punto de inspección para no exigir copias físicas. También es importante la coordinación con los otros actores que participan en el proceso, porque si ellos siguen exigiendo copias físicas, los consignatarios de la mercancía tendrán que seguir llevándolas consigo. El objetivo es que para la mayoría de los casos el trámite con aduanas no exija ninguna intervención presencial.

Gracias a ASYCUDA (Automated System for Customs Data), el sistema de intercambio de información en línea entre comerciantes y aduanas diseñado por UNCTAD, países como Granada, Dominica o Belice han reducido los tiempos de preparación de documentación y aprobación aduanera en los últimos 5 años.

Permitir el despacho anticipado

Otra herramienta que permite a los importadores reducir tiempos es el despacho anticipado: la transmisión de la declaración aduanera previo al arribo de la carga al puerto. Una administración de aduanas moderna

debería requerir información electrónica anticipada sobre carga y envíos de contenedores, a tiempo para efectuar el análisis de riesgos correspondiente y efectuar controles pertinentes al arribo de la mercancía. Realizar el trámite por adelantado permite que el contenedor salga del puerto nada más llegar, evitando trámites y movimientos dentro del puerto. Esto exige que los buques puedan enviar de forma anticipada los manifiestos de carga y que se transmita de forma sistematizada a las distintas entidades que intervienen en el proceso—aduanas, autoridades y operadores portuarios entre otros. Chile es un buen ejemplo de despacho anticipado en la región ya que más del 80% de las declaraciones son tramitadas y aceptadas antes de que la mercancía llegue al país.

Continuar mejorando los sistemas y servicios de las ventanillas únicas

Las ventanillas únicas de comercio exterior pueden ser herramientas muy útiles para los exportadores e importadores. En las 73 economías que cuentan con una, preparar los documentos y completar los trámites ante las autoridades aduaneras toma casi la mitad de tiempo que en el resto²³.

Los servicios ofrecidos por las ventanillas de la región varían significativamente y por lo tanto los esfuerzos de mejora dependerán del estado actual de desarrollo. Honduras deberá centrar sus esfuerzos en la comunicación con los exportadores para difundir su uso. Nicaragua podría liberar electrónicamente los trámites que ya se pueden comenzar en línea y ahorrarle al exportador la visita a sus oficinas. Asimismo, es importante que las ventanillas únicas incluyan a todos los actores que participan en la cadena de suministro.

Colombia implementó su Ventanilla Única de Comercio Exterior (VUCE) en 2005 y hoy conecta a 21 entidades

públicas y 3 privadas que otorgan certificados de firma electrónica y proveen la información jurídica de las empresas registradas ante las distintas cámaras de comercio. Los usuarios solicitan procedimientos, aprobaciones, autorizaciones y otras certificaciones en línea. El acceso al sistema de identificación tributaria y registro de comercio está disponible para todas las entidades vinculadas al sistema. La VUCE se desarrolló en forma sucesiva: en 2005 se inició el módulo de importación, en 2006 el de exportación, en 2008 se conectó con los registros comerciales y en 2010 se incorporaron las inspecciones simultáneas. La implementación secuencial fue acompañada de un intenso proceso de formación y comunicación con los usuarios. Según fuentes oficiales, se pasó de tener 135 trámites y 35 formularios diferentes para importar a un poder completar el proceso en único paso y sin necesidad de una visita presencial²⁴.

Reforzar las plataformas de diálogo con los usuarios del sector privado

En las operaciones portuarias intervienen muchos actores públicos y privados: autoridades aduaneras, portuarias, de seguridad, migración y agricultura, operador portuario, líneas navieras, estibadores, agentes aduaneros y transportistas, entre otros. Cada uno es responsable de un fragmento de la cadena logística. El diálogo público-privado entre todos estos actores puede ayudar a identificar cuellos de botella y soluciones.

Nicaragua presenta un ejemplo de diálogo público-privado. En 2009 se creó el Consejo de Transporte y Logística con reuniones mensuales. El consejo estableció objetivos y desarrolló indicadores de evaluación, identificando la congestión en la entrada del puerto como uno de los problemas para los usuarios. Los camiones hacían fila durante varios días, generando atascos en la zona contigua al puerto.

Como solución, la Empresa Portuaria Nacional adecuó un espacio a pocos kilómetros donde los camiones pueden esperar y comenzar el trámite: el antepuerto Punta Icaco. En este espacio se habilitó una ventanilla única para la exportación, con representación de CETREX, aduanas y la portuaria para organizar la entrada del camión y reducir el tiempo que pasa dentro del recinto portuario.

Otro ejemplo de éxito de colaboración público-privada es el caso de la Ventanilla Única para las Exportaciones en Guatemala (VUPE) gestionada por la Asociación Guatemalteca de Exportadores (AGEXPORT), una entidad privada no lucrativa fundada en 1982 con el propósito de promover y desarrollar las exportaciones de productos y servicios en Guatemala.

Promover la libre competencia en el sector del transporte terrestre

Limitaciones a la libre competencia del sector del transporte elevan los precios y empeoran la calidad de los servicios. Un estudio comparativo muestra que el costo del transporte terrestre por kilómetro en Centroamérica es 9 veces mayor que en Pakistán, 5 veces mayor que en Brasil y 3 veces mayor que en Francia²⁵. Los gobiernos de la región deberían asegurarse de contar con un sistema que fomente la competencia con un marco legal acompañado de mecanismos para identificar violaciones a la ley y capacidad para hacer cumplir las sanciones. La liberalización del comercio en el sector de los servicios debería realizarse como parte de una amplia estrategia de integración regional.

Levantar la obligatoriedad del agente aduanero

La tendencia internacional es liberalizar la profesión de los agentes aduaneros y hacer su uso opcional, como en la Unión Europea. El artículo 6 del acuerdo de la Organización Mundial del Comercio

de Bali obliga a los países a levantar la obligatoriedad de agente de aduanas como una de las medidas para facilitar el comercio. El CAUCA establece la obligatoriedad de los agentes aduaneros en los trámites de importación, lo que implica la necesidad de reformarla para poder implementar cualquier reforma en este sentido.

NOTAS

- Barbara Cunha y C. Felipe Jaramillo. Febrero de 2013. "Trade and Logistics in Central America." Washington, D.C.: Grupo del Banco Mundial.
- World Development Indicators. Valor en dólares de las exportaciones de bienes y servicios.
- Grupo del Banco Mundial. Octubre de 2012. "Unlocking Central America's Export Potential. Export Performance." Finance and Private Sector Development Department Central America Country Management Unit, Latin America and the Caribbean Region. Washington, D.C.: Grupo del Banco Mundial. La apertura comercial se mide como porcentaje de importaciones y exportaciones sobre el Producto Interior Bruto.
- "Estado de situación de la Integración Económica Centroamericana". Diciembre 2013. SIECA.
- Grupo del Banco Mundial. 2012. "Logistics in Central America: The Path to Competitiveness." Economics Unit, Sustainable Development Department. Central America Country Management Unit. Washington, D.C.: Grupo del Banco Mundial.
- Ibid. SIECA.
- En este estudio se analizaron los documentos necesarios para la exportación de un contenedor desde Guatemala, Honduras, El Salvador y Nicaragua a través de un puerto de un país vecino. Se encontró que en todos los casos se utilizan los mismos documentos. Se debe presentar la Declaración de Mercancías para el Tránsito Aduanero Internacional Terrestre (DTI) o la Declaración Única de Tránsito (DUT). El DTI/DUT se tramita electrónicamente a través del sistema gestionado.
- El FAUCA unifica en un solo documento la declaración aduanera, el certificado de origen y la factura comercial para el comercio dentro de Centroamérica.
- Artículo 304.
- Hausman, Warren H., Hau L. Lee y Uma Subramanian. 2012. "The Impact of Logistics Performance on Trade." *Production and Operations Management Journal*. Primera publicación en línea, 18 de enero de 2012. DOI: 10.1111/j.1937-5956.2011.01312.x. Djankov, Simeon, Caroline Freund y Cong S. Pham. 2010. "Trading on Time." *The Review of Economics and Statistics* 92 (1): 166-73.
- Dennis, Allen y Ben Shepherd. 2011. "Trade Facilitation and Export Diversification." *The World Economy Volume 34* (1): 101-122. Dennis y Shepherd encontraron relación entre la reducción en costos de comercio exterior y diversificación en la exportación al analizar 118 países.
- Feenstra, Robert C. y Hong Ma. 2013. "Trade Facilitation and the Extensive Margin of Exports". Por publicar, *Japanese Economic Review*.
- Melitz, Marc J. 2003. "The Impact of Trade on Intra-Industry Reallocations and Aggregate Industry Productivity." *Econometrica*, Vol. 71, No. 6. (Nov., 2003), pp. 1695-1725.
- El cálculo de los promedios se basa en datos de *Doing Business en 2007* (2006) y *Doing Business en 2015* (2014). El promedio de Latinoamérica y el Caribe excluye los datos de Bahamas, Barbados, Monterrey y Río de Janeiro ya que no estaban incluidos en la base de datos de *Doing Business en 2006*.
- Osborne, Theresa, María Claudia Pachón, y Gonzalo Enrique Araya. Abril de 2014. "What Drives the High Price of Road Freight Transport in Central America?" Policy Research Working Paper 6844. Washington, D.C.: Grupo del Banco Mundial.
- Art. 18 Ley de Transporte Terrestre, 1994.
- Migrahi Alvo, Elías y Yokasta Guzmán Santos. "Estudio de las Condiciones de competencia en el transporte terrestre de carga." UNCTAD.
- Las ventanillas en ocasiones funcionan como interfaz de los sistemas telemáticos de las autoridades aduaneras a través de los cuales se gestiona la declaración aduanera. Normalmente los agentes aduaneros acceden a través de los sistemas de aduanas, mientras que los exportadores e importadores acceden a través de las ventanillas únicas.
- Información proporcionada por la DGA en septiembre de 2014.
- CEPAL: "Latin American and the Caribbean Container Port throughput, Ranking 2012". COCATRAM.
- De acuerdo con los datos de *Logistics Performance Indicator* de 2014, las tasas de inspección física de estos países son: 1.26% en Chile, 1.76% en Canadá, 3.22% en Reino Unido y 3.63% en Estados Unidos. Datos accesibles en <http://lpi.worldbank.org/domestic/performance/2014/C/CAN/C/USA/C/GBR/C/CHL>.
- Grupo del Banco Mundial. 2013. *Doing Business en Colombia 2013*. Washington, D.C.: Grupo del Banco Mundial.
- Grupo del Banco Mundial. 2013. *Doing Business 2014: Understanding Regulations for Small and Medium-Sized Enterprises*. Washington, D.C.: Grupo del Banco Mundial.
- Grupo del Banco Mundial. *Doing Business 2014*. Ibid.
- Osborne, Theresa, María Claudia Pachón y Gonzalo Enrique Araya. Abril 2014. Ibid.



Un análisis de género en Centroamérica y la República Dominicana a través de los indicadores del estudio *Mujer, Empresa y el Derecho 2014*

PRINCIPALES HALLAZGOS

- En los últimos 12 años se han incorporado al mercado laboral más mujeres y la proporción ahora es del 48%, pero sigue estando por debajo del promedio de Latinoamérica y el Caribe (54%) y de los países de altos ingresos de la OCDE (55%).
- En la República Dominicana no queda ninguna restricción legal para las mujeres. Las restricciones en Centroamérica se relacionan con la ausencia de cláusulas constitucionales de no discriminación por género y con el estatus legal de la mujer como cabeza de familia.
- Otras restricciones afectan al acceso al trabajo, como por ejemplo la prohibición a realizar cierto tipo de trabajos o trabajar en horario nocturno. Sectores como los de tecnología y servicios que requieren la operación 24 horas del día podrían resultar afectados por esta restricción. También la diferencia en la edad de jubilación es una medida restrictiva.
- Los gobiernos de la región tienen la buena práctica de subsidiar el pago de la licencia por maternidad, a la que el empleador contribuye con un porcentaje. En El Salvador, el gobierno subsidia el 100%.
- A pesar de tener leyes que sancionan la violencia contra las mujeres, los datos indican que existe un contraste marcado entre el marco legal y su implementación. Además del sufrimiento directo de las víctimas, la violencia contra las mujeres tiene repercusiones económicas para toda la sociedad.

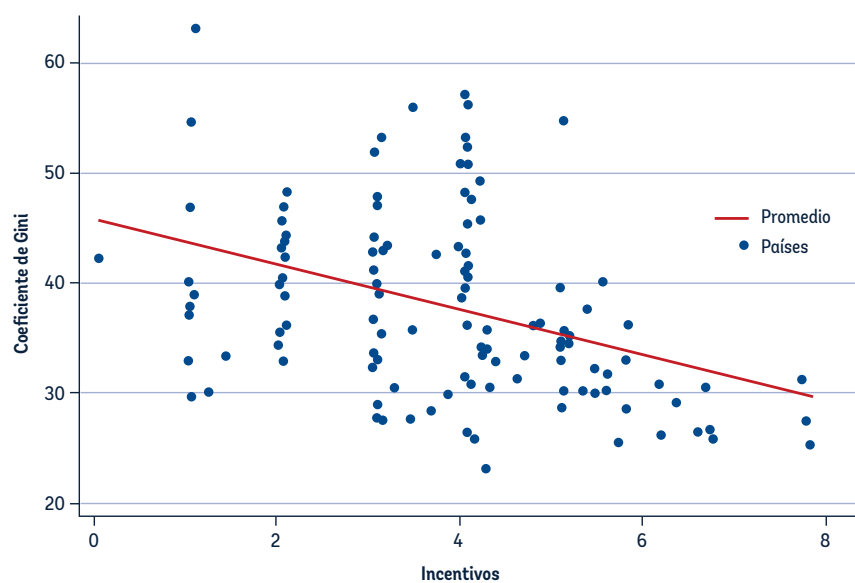
¿POR QUÉ ES IMPORTANTE ESTUDIAR LA LEGISLACIÓN CON UNALENTE DE GÉNERO?

El desarrollo económico está íntimamente relacionado con las garantías para alcanzar la igualdad de género. Mientras que el desarrollo juega un papel clave para reducir la desigualdad entre hombres y mujeres, el empoderamiento femenino promueve la creación de sociedades más integradas y economías más sólidas. Sin embargo, ninguno de estos factores por sí mismo es suficiente, y las

políticas públicas tienen un rol central en la generación de sociedades más equitativas¹. Cuando las mujeres tienen la posibilidad de generar sus propios ingresos, su estatus dentro de la familia y su capacidad de acumular y administrar sus propios bienes aumenta, lo que tiene repercusiones positivas en su bienestar y en el de sus hogares².

El estudio *Mujer, Empresa y el Derecho* muestra una correlación entre las leyes que incentivan a las mujeres a participar y permanecer en el mercado laboral, y una menor desigualdad en la distribución de ingresos entre los habitantes de

FIGURA 7.1 Las economías con más incentivos legales para las mujeres se correlacionan con una mayor igualdad en la distribución de los ingresos



Nota: La figura cubre 120 economías. Un coeficiente Gini de cero indica igualdad total y uno de 100 representa el máximo de desigualdad. La relación negativa entre incentivos y el coeficiente Gini es estadísticamente significativa a un nivel de 5%. Además se hizo una regresión en torno a la relación negativa entre incentivos y el coeficiente Gini en 74 economías para las que existen datos. Esta relación estadística no puede interpretarse de manera causal.

Fuente: Base de datos de *Mujer, Empresa y el Derecho*, *World Development Indicators*, *Coeficiente GINI (2012)*, *Milanovic (2005)*.

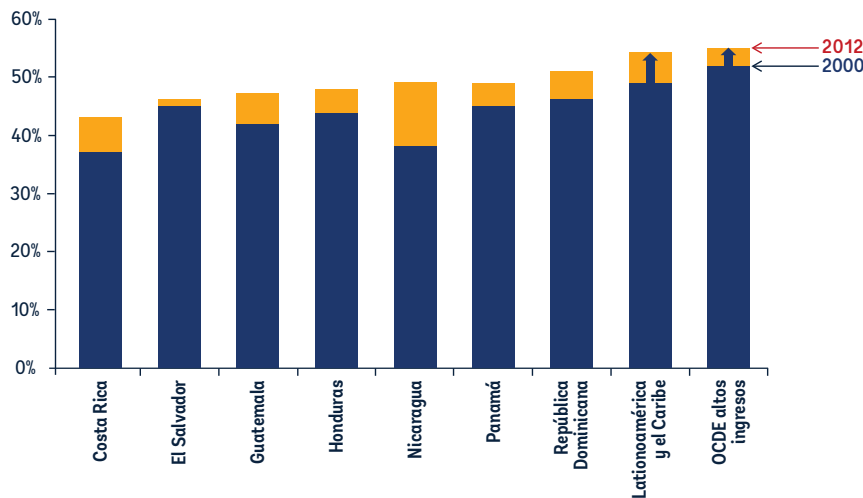
un país (figura 7.1). El análisis revela que la participación laboral de las mujeres es menor donde las restricciones que limitan los horarios y las industrias en que pueden trabajar son mayores. Ofrecer incentivos, como licencias por maternidad, paternidad o parentales, puede incrementar la participación femenina. Asimismo, las economías donde la ley prohíbe la discriminación por género en la contratación tienen en promedio un 10% más de mujeres en la fuerza laboral³.

Un estudio reciente estima que 865 millones de mujeres en el mundo no alcanzan su pleno potencial para contribuir al desarrollo económico de sus países. El 94% de esas mujeres vive en países en desarrollo⁴. Esta realidad afecta también a los países de Centroamérica y la República Dominicana. Aunque entre los años 2000 y 2012 estos países vieron un aumento en la participación de las mujeres en la fuerza laboral, el porcentaje promedio de mujeres que trabajan o buscan activamente empleo es 48%, aún por debajo del 54% en Latinoamérica y el Caribe, y del 55% de los países de altos ingresos de la OCDE (figura 7.2)⁵.

¿QUÉ MIDE MUJER, EMPRESA Y EL DERECHO Y QUÉ MUESTRAN LOS DATOS EN CENTROAMÉRICA Y LA REPÚBLICA DOMINICANA?

Mujer, Empresa y el Derecho examina constituciones, leyes de familia, laborales

FIGURA 7.2 Entre 2000 y 2012 el porcentaje de mujeres empleadas o que buscan trabajo aumentó en Centroamérica y la República Dominicana



Nota: Los datos sobre participación en la fuerza laboral corresponden a mujeres de 15 años o más que trabajaron o buscaron empleo activamente en el período comprendido entre los años 2000-2012.

Fuente: World Development Indicators 2014, Banco Mundial.

y otras regulaciones en 143 economías para identificar si imponen un trato distinto entre mujeres y hombres y el impacto que esto tiene en sus oportunidades para obtener un empleo o abrir sus propios negocios. En general, los retos adicionales que enfrentan las mujeres al abrir sus empresas o al buscar un empleo se encuentran en este tipo de regulaciones⁶. Para hacer la información comparable entre los países, se analizan 7 indicadores que captan las diferencias de género en las leyes o en las instituciones (tabla 7.1).

Restricciones legales

Las restricciones en la ley pueden limitar la capacidad de las mujeres para ejercer

derechos sobre la propiedad, acceder a créditos, registrar un negocio u optar por empleos en sectores bien remunerados, e incluso afectan su poder de decisión dentro del hogar (cuadro 7.1).

Utilizando 17 preguntas de los indicadores de uso de la propiedad y acceso a las instituciones, en Mujer, Empresa y el Derecho se construyó la base de datos "50 Years of Women's Rights" (50 Años de Derechos para las Mujeres), que captura la manera en que ha evolucionado la legislación en aspectos de género en los últimos 50 años⁷. Por ejemplo, el análisis nota que históricamente las mujeres eran tratadas por la ley como si fueran

TABLA 7.1 ¿Cuáles son los indicadores de Mujer, Empresa y el Derecho y qué tipo de leyes analizan?

Acceso a las instituciones	Analiza si las leyes permiten a las mujeres interactuar con autoridades del sector público y privado igual que los hombres.
Uso de la propiedad	Estudia la capacidad legal de las mujeres para ser propietarias, administrar y heredar bienes.
Acceso al trabajo	Evalúa las restricciones impuestas a las mujeres en lo que respecta al trabajo, como la prohibición de trabajar de noche o en determinados sectores. También tiene en cuenta las leyes relativas a los beneficios por maternidad, paternidad y parentales, así como la edad de jubilación.
Incentivos al trabajo	Analiza las obligaciones relacionadas con las contribuciones sobre ingresos, teniendo en cuenta los créditos fiscales y las deducciones de que pueden hacer uso las mujeres en comparación con los hombres.
Capacidad crediticia	Identifica los préstamos mínimos seguidos por las agencias de crédito privadas y los registros públicos de crédito, y evalúa las agencias y los registros que recolectan información de las instituciones de micro finanzas.
Acceso a la justicia	Analiza en qué medida a la mujer le resulta económicamente factible acceder a la justicia. Para esto se toma en cuenta la existencia de tribunales de menor cuantía.
Protección a las mujeres contra la violencia	Analiza la cobertura y alcance de las leyes sobre violencia doméstica y acoso sexual.

Fuente: Base de datos de Mujer, Empresa y el Derecho.

CUADRO 7.1 LAS RESTRICCIONES LEGALES LIMITAN LA CAPACIDAD INDIVIDUAL Y LAS OPORTUNIDADES PARA LAS MUJERES

Se analizan las diferencias entre un hombre y una mujer con igual estado civil en relación con:

Acceso a las instituciones:

- Solicitar pasaporte
- Salir de su casa
- Salir del país
- Obtener un empleo o aspirar a una profesión sin necesidad de permiso
- Firmar contratos
- Registrar una empresa
- Ser cabeza de familia o del hogar
- Conferir ciudadanía a sus hijos(as)
- Abrir una cuenta bancaria
- Escoger el lugar de residencia
- Obtener tarjeta de identificación oficial
- ¿Existe una cláusula constitucional de no discriminación sobre la base de género?
- ¿Es válido el derecho consuetudinario en caso de que viole la constitución?
- ¿Es válido el derecho personal en caso de que viole la constitución?

Uso de la propiedad:

- Tener derechos propietarios sobre bienes
- Tener derechos hereditarios sobre bienes

Acceso al trabajo:

- Trabajar horario nocturno
- Realizar los mismos trabajos
- Disfrutar de igual edad de jubilación
- Disfrutar las mismas deducciones y créditos tributarios

Acceso a la justicia:

- ¿Tiene igual peso probatorio el testimonio de un hombre y el de una mujer ante los tribunales?

En el caso de las mujeres casadas, se analiza si:

Uso de la propiedad:

- Pueden administrar propiedad marital
- La ley les reconoce las contribuciones no-monetarias al patrimonio marital
- La ley les reconoce derecho hereditario sobre los bienes y patrimonio de su difunto esposo

Acceso a las instituciones:

- La ley les requiere obedecer a su marido
- Puede conferir ciudadanía a su marido extranjero

Nota: La medida de restricciones se construyó utilizando preguntas de los indicadores de Acceso a las instituciones, Uso de la propiedad, Acceso al trabajo y Acceso a la justicia y se utiliza para medir el número de restricciones que prevalecen en las 143 economías que se analizan en *Mujer, Empresa y el Derecho*.

Fuente: Base de datos *Mujer, Empresa y el Derecho*.

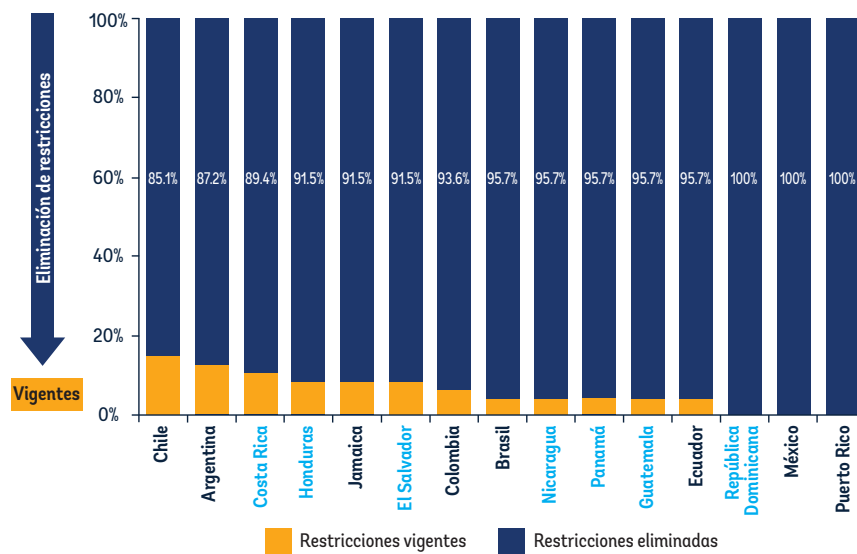
menores de edad estableciendo como necesario que su marido o un tutor actuaran por ellas o prestaran su consentimiento para cualquier actuación legal. A partir del siglo XIX los países de la región eliminaron de sus leyes esas disposiciones. Sin embargo, con el paso del tiempo surgieron otro tipo de restricciones legales en otras áreas, como el derecho laboral. Este tipo de restricciones se encuentran por ejemplo en Costa Rica, cuyo Código del Trabajo se aprobó originalmente en 1943.

Al presente, la República Dominicana es uno de los 15 países del mundo que eliminó todas las restricciones legales medidas por *Mujer, Empresa y*

el Derecho (figura 7.3). Asimismo, ninguno de los 6 países de Centroamérica restringe en sus leyes a las mujeres para utilizar sus bienes o acceder a la justicia. A través de un cuestionario, se consultó con abogados y notarios en Guatemala, El Salvador, Honduras, Nicaragua y la República Dominicana si en la práctica se daba un trato diferencial entre hombres y mujeres al momento de registrar un nuevo negocio o una propiedad obtenida en compraventa. Los resultados revelan que la ausencia de restricciones en la ley, al menos en este aspecto, también coincide con la práctica. En la República Dominicana, por ejemplo, el régimen de comunidad entre cónyuges exige el

previo consentimiento de ambos para transferir una propiedad, y este consentimiento se exige indistintamente de las mujeres y de los hombres. Sin embargo, esto no significa que exista igualdad de género en la propiedad de bienes o empresas. Los registros de propiedad o mercantil en la región no cuentan con información sobre la proporción de inscripciones que realizan hombres y mujeres. Un estudio de 2008 sobre empresas familiares refleja diferencias en la región en algunas áreas. En Nicaragua la proporción de mujeres propietarias de empresas familiares es del 55%, mientras que en Panamá las mujeres sólo son dueñas del 30%⁹.

FIGURA 7.3 Los países de Centroamérica han eliminado una gran cantidad de restricciones legales para las mujeres. En la República Dominicana no queda ninguna



Fuente: Base de datos de *Mujer, Empresa y el Derecho*.

Las restricciones legales que permanecen en los países de Centroamérica se relacionan con la ausencia de cláusulas constitucionales de no discriminación por género⁹ y con el estatus legal de la mujer como cabeza de familia¹⁰. A pesar de que las constituciones de Guatemala y El Salvador reconocen la igualdad entre hombres y mujeres, no tienen una cláusula general contra la discriminación, ni prohíben específicamente la discriminación por género¹¹. Costa Rica prevé en su constitución cláusulas de igualdad y una prohibición general contra la discriminación, pero tampoco tiene una provisión específica por género¹². La existencia de cláusulas de no discriminación por género es importante porque permite que las mujeres invoquen judicialmente las protecciones en la constitución o que se cuestione la constitucionalidad de leyes de inferior categoría cuando resultan discriminatorias.

En Honduras y Nicaragua la ley limita a las mujeres para actuar como cabeza de familia dentro del matrimonio. En Honduras, el artículo 239 del Código Civil dice: “La madre participa del poder paterno y debe ser oída en todo lo que se

refiere a los intereses de los hijos; pero al padre es a quien especialmente corresponde durante el matrimonio, como jefe de la familia, dirigir, representar y defender a sus hijos menores, ante el juicio como fuera de él”. En Nicaragua, la ley establece que la mujer sólo podrá representar a la familia cuando el marido no pueda hacerlo, conforme al segundo párrafo del artículo 151 de su Código Civil.

Las demás restricciones afectan el acceso al trabajo de las mujeres¹³. Las leyes en Nicaragua, Honduras, Panamá y Costa Rica prohíben a las mujeres realizar cierto tipo de trabajos. El Código Laboral de Nicaragua establece que la mujer no puede realizar trabajos que conlleven “carga [física] que no sea ligera”¹⁴. En Panamá, el Código Laboral prohíbe a las mujeres realizar trabajos que resulten insalubres¹⁵. En Honduras el Código del Trabajo limita a la mujer para realizar trabajos que puedan resultar insalubres y peligrosos¹⁶. En Costa Rica, la ley específica que la prohibición a la mujer se aplica cuando se trata de trabajos insalubres, pesados y peligrosos, tanto en lo físico como en lo moral¹⁷. Es posible que la intención original de

apartar a las mujeres de ciertos oficios sea protegerlas; sin embargo, la decisión de elegir o aspirar a cualquier tipo de trabajo debería ser una elección de ellas. Además, los trabajos peligrosos deberían estar dotados de condiciones y garantías mínimas de seguridad que no atenten contra la integridad, independientemente de que se trate de hombres o mujeres. Las restricciones impuestas afectan las oportunidades de las mujeres y pueden dar origen a una segregación ocupacional donde las mujeres quedan excluidas de ciertos sectores u oficios, lo cual limita su potencial para generar ingresos.

Costa Rica prohíbe a las mujeres trabajar en horario nocturno¹⁸. Sectores como los de tecnología y servicios—que requieren la operación 24 horas del día con turnos nocturnos de trabajo—podrían resultar afectados por esta restricción. En Filipinas, por ejemplo, se abolió en 2011 la prohibición a las mujeres para trabajar en horario nocturno debido a la gran demanda de empleo en los centros de llamadas¹⁹. En India, aunque aún existe legislación general que restringe el trabajo de las mujeres en horario nocturno, la gran demanda en la industria tecnológica promovió que se enmendara en 2005 una ley especial que rige las fábricas dedicadas a la producción de tecnología para hacer una excepción a esta regla. La enmienda no solo permitió el acceso de las mujeres a trabajos de horario nocturno, sino que exigió que sus empleadores les concedan garantías de seguridad, transporte y condiciones dignas para desempeñar su trabajo²⁰.

La diferencia en la edad de jubilación es también una medida restrictiva para la participación laboral de las mujeres. En Honduras las leyes laborales establecen la edad de jubilación en 60 años para mujeres y 65 para hombres; en Panamá es de 57 años para mujeres y 62 para hombres; y en El Salvador es de 55 y 60 respectivamente. Si se considera que las mujeres también dejan de trabajar para apoyar la crianza de los hijos o

para asumir el cuidado de familiares enfermos o de edad avanzada, su ciclo de vida laboral puede ser menor que el de los hombres. La imposición de una edad de jubilación más temprana no solo limita las posibilidades de crecimiento profesional, sino también repercute en los ingresos que se computan para beneficios pensionales.

Incentivos legales

Contrario a las restricciones, los incentivos inciden positivamente en la inserción de las mujeres al mercado laboral. Existen muchas maneras de incentivar a la mujer trabajadora para proveerle un mayor balance entre su vida personal y profesional y estimularle a obtener un empleo o crear su empresa. *Mujer, Empresa y el Derecho* se enfoca específicamente en 12 incentivos legales, 9 de estos están directamente asociados al acceso al empleo y estímulos para las mujeres trabajadoras, y los 3 restantes se refieren a la existencia de leyes para garantizar la participación de las mujeres en puestos directivos y de alto poder de decisión (cuadro 7.2).

En cuanto a los incentivos, todos los países de la región, salvo la República Dominicana y Panamá, cuentan con legislación para evitar que se apliquen criterios distintos entre mujeres y hombres en los procesos de contratación (figura 7.4). Los 7 países cuentan con provisiones en la ley que prohíben o penalizan el despido por embarazo. La licencia remunerada por maternidad, que también se concede en los 7 países, es otro incentivo. Los gobiernos de la región han adoptado la buena práctica de subsidiar el pago de esta licencia dejando que el empleador contribuya con un porcentaje de la remuneración. En el caso de El Salvador, el gobierno subsidia el 100%. En cuanto a su duración, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua y la República Dominicana conceden 84 días de licencia por maternidad, mientras que Panamá y Costa Rica otorgan 98 y 120 días respectivamente. La licencia remunerada por paternidad sólo existe en Guatemala y la República Dominicana y es por 2 días. Ninguno de los países de Centroamérica ni República Dominicana cuenta con licencia parental²¹. La duración de este

tipo de licencias es importante ya que si se extienden por mucho tiempo, en vez de un incentivo se podrían tornar en un obstáculo para la participación de las mujeres en la fuerza trabajadora. El análisis realizado con datos de *Mujer, Empresa y el Derecho* sugiere que en economías donde la duración de la licencia con sueldo por maternidad o parental excede los 2 años, la participación femenina en la fuerza laboral es menor²³. Conceder periodos de lactancia durante la jornada de trabajo es otro incentivo que se apareja con el de la licencia de maternidad y del que gozan las mujeres en los 7 países.

Las disposiciones legales que fijan cuotas de participación femenina en puestos gerenciales o de alto poder decisorial también son incentivos. Un estudio reciente revela que una mayor participación femenina en el proceso legislativo aumenta la probabilidad de reformas que favorezcan la plena participación de mujeres en la actividad económica. En un grupo de países donde la participación parlamentaria de las mujeres es menor al 25%, el 45% de ellos

CUADRO 7.2 INCENTIVOS LEGALES PARA LA MUJER TRABAJADORA

Acceso al trabajo

- Duración de la licencia con sueldo por maternidad
- Duración de la licencia con sueldo por paternidad
- Proporción de la duración de la licencia con sueldo por maternidad y de la licencia con sueldo por paternidad
- Leyes que disponen igual remuneración por trabajo de igual valor²²
- Leyes que disponen la no discriminación en los procesos de selección
- Leyes que penalizan o prohíben el despido por embarazo
- Leyes que requieren a los empleadores proveer a las empleadas el mismo puesto o uno similar a su regreso de la licencia por maternidad
- Leyes que requieran a los empleadores proveer un período de lactancia durante la jornada laboral

Incentivos al trabajo

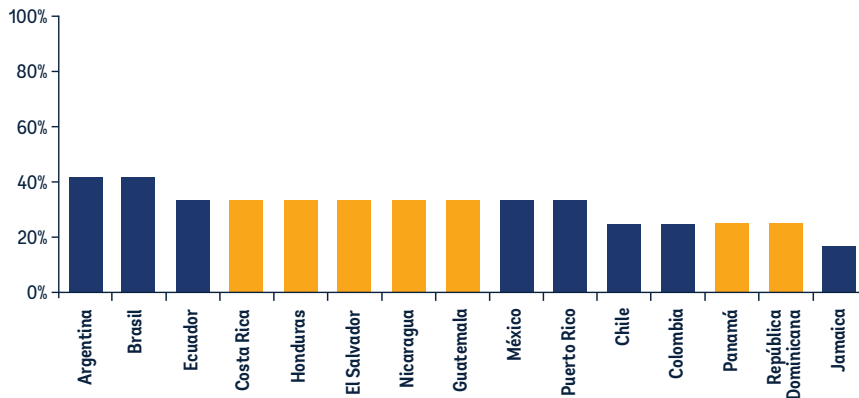
- Deducciones tributarias aplicables a las mujeres

Acceso a las instituciones

- Cuotas de participación femenina en juntas directivas
- Cuotas de participación femenina en parlamentos (poder legislativo)
- Cuotas de participación femenina en gobiernos locales

FIGURA 7.4 Los países de la región avanzan en la adopción de incentivos legales para promover el trabajo de las mujeres

Incentivos vigentes como % del total posible

Fuente: Base de datos de *Mujer, Empresa y el Derecho*.

no imponen ninguna restricción legal por razones de género; mientras que en un segundo grupo, donde su participación parlamentaria supera el 25%, los países que no imponen restricciones legales a las mujeres alcanza el 69%²⁴.

De las 143 economías que mide *Mujer Empresa y el Derecho*, sólo Bélgica,

Francia, Islandia, Italia, Noruega y Ruanda cuentan con legislación que establece cuotas de participación en puestos gerenciales o de alto poder decisonal. Ni la República Dominicana ni ninguna de las economías de Centroamérica cuentan con leyes a estos efectos. Sin embargo, 6 de los 7 países establecen cuotas de

participación en las listas de candidatos al congreso, y 5 de ellos las establecen para cargos de nivel municipal. Costa Rica y Nicaragua tienen una cuota de 50% en candidaturas para congreso y a nivel municipal, en Honduras es de 40%, en la República Dominicana de 33% y en El Salvador de 30%. La ley en Panamá establece una cuota de 50% de participación femenina en candidaturas al congreso, pero no impone cuotas a nivel municipal. La ley de Guatemala no contempla ningún tipo de cuotas.

Protección a las mujeres contra la violencia

La desigualdad de género también se manifiesta a través de la violencia contra las mujeres. La violencia no solo afecta la salud de las mujeres, sino también su autonomía y el ejercicio de sus derechos. Además de las consecuencias individuales y familiares, la violencia contra las mujeres trae consecuencias para las sociedades y las economías, como el incremento en costos por servicios de salud y para el sistema de

TABLA 7.2 ¿Cómo se comparan los países de esta región con Latinoamérica y el Caribe, y los países de altos ingresos de la OCDE en cuanto a la adopción de leyes contra la violencia doméstica y el acoso sexual?

		7 economías en Centroamérica y la República Dominicana	Economías en Latinoamérica excluyendo a Centroamérica y la República Dominicana	Economías de altos ingresos (OCDE)
Ley contra el hostigamiento sexual en el trabajo		7 de 7	11 de 12	16 de 17
La Ley contra Violencia Doméstica incluye	Protección legal contra abuso físico	7 de 7	11 de 12	16 de 17
	Protección legal contra el abuso sexual	7 de 7	9 de 12	8 de 17
	Protección legal contra el abuso psicológico	7 de 7	11 de 12	13 de 17
	Protección legal contra el abuso económico	7 de 7	6 de 12	4 de 17
	Protección en relaciones de pareja no casada	7 de 7	11 de 12	15 de 17
Ley contra el hostigamiento sexual en el trabajo		6 de 7	9 de 12	16 de 17
Sanciones criminales contra el hostigamiento sexual en el trabajo		4 de 7	7 de 12	7 de 17
Ley contra el hostigamiento sexual en las escuelas		4 de 7	7 de 12	8 de 17
Ley contra el hostigamiento sexual en lugares públicos		0 de 7	1 de 12	1 de 17

Nota: Los valores presentados indican el número de economías que tienen legislación aprobada para cada aspecto dentro de los temas de violencia doméstica y hostigamiento sexual. Las 12 economías de Latinoamérica, excluyendo los 6 países de Centroamérica y la República Dominicana son Argentina, Bolivia, Brasil, Colombia, Ecuador, Haití, Jamaica, México, Paraguay, Perú, Uruguay y Venezuela. Las 17 economías de la OCDE que se incluyen son Alemania, Australia, Canadá, Chile, Dinamarca, España, Estados Unidos, Finlandia, Francia, Italia, Japón, República de Corea, Polonia, Portugal, Reino Unido, Suecia y Suiza.

Fuente: Base de datos de *Mujer, Empresa y el Derecho*.

justicia, y pérdidas en la productividad de las empresas.

En 1994, la mayoría de los países latinoamericanos firmaron la *Convención de Belém do Pará* con el propósito de combatir la violencia contra las mujeres, incluyendo los países de Centroamérica y la República Dominicana²⁵. Uno de los resultados más importantes de esta convención es que estos países cuentan hoy con leyes contra la violencia doméstica o intrafamiliar. Las leyes de los 7 países incluyen disposiciones relacionadas con 3 de las 4 modalidades más comunes de este tipo de violencia: física, sexual y psicológica²⁶. Las leyes de Costa Rica²⁷, Guatemala²⁸, Honduras²⁹, Nicaragua³⁰ y Panamá³¹ incluyen además disposiciones relativas a la violencia económica, que sucede cuando una persona se encuentra en situación de dependencia financiera frente a otra en relaciones de parentesco o de pareja.

Otro aspecto crítico para contrarrestar la violencia es la protección de las mujeres dentro del ámbito de las relaciones de pareja, estén casadas o no. La legislación de los 6 países de Centroamérica y de la República Dominicana que protege a las mujeres víctimas de este tipo de abuso se equipara con la del resto de Latinoamérica y el Caribe y con la de países de ingresos altos miembros de la OCDE (tabla 7.2)³².

A pesar de sus leyes, la violencia contra las mujeres sigue siendo un problema en la región. Por ejemplo, en Honduras el 22% de las mujeres que alguna vez han estado unidas en relación de pareja experimentaron alguna forma de violencia entre 2011 y 2012³³, y en Nicaragua el 22% de mujeres alguna vez casadas o en relación de pareja han recibido violencia física o sexual³⁴ a manos de sus parejas. Además, en Honduras y Nicaragua respectivamente, el 15% y 17% de las mujeres casadas han sufrido violencia a manos de familiares, o de su esposo o pareja. Muchos incidentes de violencia doméstica no se reportan a las autoridades, y las mujeres que

participan en encuestas de víctimas son reacias a reconocer el abuso por parte de su pareja o de un familiar³⁵.

El hostigamiento sexual es otra forma de violencia que enfrentan las mujeres, generalmente en el lugar de trabajo, en lugares públicos y en planteles educativos. En Centroamérica, sólo Guatemala no cuenta con legislación en contra del hostigamiento sexual en el empleo. Costa Rica³⁶, El Salvador³⁷, Honduras³⁸, Nicaragua³⁹, Panamá⁴⁰ y la República Dominicana⁴¹ han adoptado sanciones criminales contra este tipo de hostigamiento.

En Costa Rica, El Salvador, Honduras, Nicaragua y la República Dominicana se considera como delito el hostigamiento sexual por parte de los maestros, pero ninguno de los 7 países ha legislado en contra del hostigamiento sexual en lugares públicos, como los medios de transporte colectivo. En Latinoamérica, Ecuador ya cuenta con legislación contra este tipo de hostigamiento.

A pesar de que el marco legal en los países de la región incorpora algunas de las mejores prácticas internacionales, su implementación revela una realidad distinta. La Comisión Económica para Latinoamérica y el Caribe estima que hasta un 40% de las mujeres en la región podrían ser víctimas de violencia física en algún momento⁴². Otro estudio realizado en ocho países de Latinoamérica y el Caribe indica que 29.4% de los asesinatos de mujeres por razones de género fueron provocados por sus novios o ex novios, esposos o ex esposos, convivientes o ex convivientes⁴³. Esta contradicción indica que, más que un análisis de la normativa, hace falta fortalecer la implementación de las leyes y el monitoreo de su cumplimiento.

NOTAS

1. Duflo, E., 2012, "Women Empowerment and Economic Development," *Journal of Economic Literature*, Vol. 50, No. 4: pp. 1051-079.

2. World Bank (2012). *Women's economic empowerment in Latin America and the Caribbean: policy lessons from the World Bank gender action plan*. Working Paper 76098.
3. Bin-Human, Yasmin, Khrystyna Kushnir and Rita Ramalho, 2013. *Mapping the Legal Gender Gap in Getting a Job*. The World Bank.
4. Aguirre, DeAnne, Leila Hoteit, Christine Rupp, and Karim Sabbagh, 2012, "Empowering the Third Billion. Women and the World of Work in 2012," Booz and Company.
5. *World Development Indicators 2014*. Washington, DC: World Bank.
6. La metodología de *Mujer, Empresa y el Derecho* utiliza supuestos de caso específicos para hacer la información comparable entre todas las economías, enfocando su investigación en leyes y reglamentos que aplican a la capital económica de cada país. *Mujer, Empresa y el Derecho* reconoce que existen muchos factores que afectan la capacidad económica de las mujeres, pero se enfoca en particular en el marco legal y regulatorio que gobiernan una economía formal, y no mira aspectos de implementación de la ley. Sin embargo, uno de los objetivos principales del proyecto es identificar elementos que impidan a las mujeres hacer la transición de una economía informal a una formal. La serie de publicaciones del estudio están disponibles en el sitio web <http://wbl.worldbank.org/>
7. Hallward-Driemeier, Mary, Tazeen Hasan and Sarah Iqbal. 2013. *Historical Database of Women's Legal Capacity and Property Rights*. The World Bank.
8. World Bank. (2008). *Gender and Asset Ownership: A Guide to Collecting Individual-Level Data*. Working paper 4704.
9. El artículo 1 de la "Convención para la Eliminación de todo Tipo de Discriminación contra las Mujeres" define la discriminación contra las mujeres como cualquier distinción, restricción o exclusión hecha sobre la base de género que tenga el propósito o el efecto de menoscabar o anular el reconocimiento, disfrute o ejercicio por parte de las mujeres – independientemente de su estatus marital – sobre la base de igualdad entre mujeres y hombres, de los derechos humanos y libertades fundamentales en las esferas política, económica, social, cultural, civil o cualquier otra. Incluir una cláusula constitucional específica que prohíba la discriminación por género es importante pues constituye una protección en contra de las muchas maneras en que las mujeres pueden verse restringidas por ley.
10. El estatus legal de la mujer como cabeza de familia afecta la capacidad de tomar decisiones legales en nombre propio y en representación de su familia.
11. Constitución Política de la República de Guatemala, Art. 4; Constitución de la República de El Salvador, Art.3
12. Constitución Política de la República de Costa Rica, Art. 33.

13. El indicador de Acceso al trabajo captura la existencia de restricciones legales para mujeres que no estén embarazadas ni sean madres lactantes.
14. Resolución Ministerial de Higiene y Seguridad del Trabajo de 22 de febrero de 2002, Arts. 12 y 16; Ley Núm. 195 conocida como Código del Trabajo, Art. 193. La Resolución Ministerial de Higiene y Seguridad del Trabajo de 2002 establece como carga ligera 15 kilogramos.
15. Código del Trabajo de Panamá, Art. 104.
16. Código del Trabajo de Honduras, Art. 128.
17. Código del Trabajo de Costa Rica, Art. 87 y 88. No se define el concepto de "moral" para estos fines, ni en el Código de Trabajo de Costa Rica ni en el Reglamento General de Seguridad e Higiene del Trabajo.
18. Código del Trabajo de Costa Rica, Art. 87 y 88
19. Ley No. 10151 (RA 10151), vigente desde 12 de julio de 2011.
20. "Factories Act of 1948, section 66", enmendada por el "Factories (Amendment) Act 2005".
21. La licencia parental incluye beneficios aplicables tanto a la madre como al padre.
22. *Mujer, Empresa y el Derecho* utiliza el estándar establecido por la Organización Internacional del Trabajo mediante la Convención Número 100 de 1951 sobre Igual Remuneración a hombres y mujeres trabajadores y trabajadoras por trabajo de igual valor. El término "remuneración" se refiere a la compensación más allá del pago de salario. Se toman en consideración beneficios adicionales, ya sean directos o indirectos, en efectivo o en especie. Además, se utiliza el concepto de "trabajo de igual valor" que incluye casos en que empleados de ambos sexos realizan las mismas funciones – o funciones similares – y aquellos en que realizan trabajos distintos pero cuyo valor es el mismo. Este principio está diseñado para alcanzar la equidad en la remuneración ya que, cuando mujeres y hombres tienen empleos distintos los cuales requieren destrezas y responsabilidades distintas pero que en general tienen el mismo valor, ambos deben recibir igual remuneración.
23. Los resultados del análisis realizado se hizo controlando por el ingreso per cápita a 2010 e incluye 103 países. La variable de licencia paga por maternidad o parental disponible para las madres incluye los días concedidos y pagados utilizando distintas tarifas, en vez de sólo considerar los pagados en un 100%. Enfatizamos que esta relación estadística no debe ser interpretada como causal.
24. Hallward-Driemeier, Mary, Tazeen Hasan and Anca Bogdana Rusu, 2013. "Women's legal rights over 50 years: what is the impact of reform?," Policy Research Working Paper Series 6617, The World Bank.
25. Interamerican Convention on the Prevention, Punishment and Eradication of Violence against Women (Convention of Belém do Pará), Status of Signatures and Ratifications. <http://www.oas.org/en/mesecvi/docs/Signatories-Table-EN.pdf>
26. En Costa Rica, las leyes aplicables en estos tres casos son la Ley Contra la Violencia Doméstica No. 7586 y la Ley de Penalización de la Violencia contra las Mujeres No. 8589. En El Salvador aplica la Ley contra la Violencia Intrafamiliar. En Guatemala, la Ley contra el Femicidio y otras formas de Violencia contra la Mujer y la Ley para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia Intrafamiliar. En Honduras aplican la Ley contra la Violencia Doméstica y el artículo 179ª del Código Penal. En Nicaragua aplica la Ley Integral contra la Violencia hacia las Mujeres No. 779(2012). En Panamá, la Ley No. 38 del 2001. En República Dominicana aplica la Ley No. 24 de 1997 sobre Violencia Intrafamiliar.
27. Ley Contra la Violencia Doméstica No. 7586, art. 1 y Ley de Penalización de la Violencia contra las Mujeres No. 8589, art.1
28. Ley contra el Femicidio y otras Formas de Violencia contra la Mujer, Arts. 1, 3(j) y 7
29. Ley contra la Violencia Doméstica
30. Ley Integral contra la Violencia Hacia las Mujeres No. 779 de 2012, art. 12
31. Ley No. 38 de 2001, art. 2 (12)
32. En República Dominicana se aplica el artículo 332 de la Ley No. 24 de 1997 sobre Violencia Intrafamiliar; en Costa Rica los artículos 1 y 2 de la Ley Contra la violencia Doméstica No. 7586 y el artículo 1 de la Ley de Penalización de la Violencia contra las Mujeres No. 8589; en Guatemala aplica el artículo 3(b) de la Ley contra el Femicidio y otras formas de Violencia contra las Mujeres, así como el artículo 1 de la Ley para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia Intrafamiliar. En El Salvador se aplica el artículo 1 de la Ley contra la Violencia Intrafamiliar; en Honduras, estos casos se rigen bajo el artículo 179A del Código Penal y el artículo 1 de la Ley contra la Violencia Doméstica con sus reformas. En Nicaragua se aplican los artículos 2 y 59 de la Ley Integral contra la Violencia hacia las Mujeres No. 779 de 2012. En Panamá se aplica el artículo 2(5) de la Ley No. 38 de 2001.
33. Secretaría de Salud [Honduras], Instituto Nacional de Estadística (INE) e ICF International. 2013. *Encuesta Nacional de Salud y Demografía 2011-2012*. Tegucigalpa, Honduras: SS, INE e ICF International.
34. Instituto Nacional de Información de Desarrollo Ministerio de Salud. 2013. *Encuesta Nicaragüense de Demografía y Salud 2011/12 Endesa 2011/12*, Informe preliminar.
35. World Bank. (2011). *Crime and violence in Central America : a development challenge* (Vol. 1 of 2) : Main report, World Bank Open Knowledge Repository.
36. Ley contra el Hostigamiento Sexual en el Empleo y la Docencia, Art. 3
37. Código Penal, Art. 165
38. Código Penal, Art. 147A
39. Ley Integral contra la Violencia hacia las Mujeres, Art. 18; Código Penal, Art. 174
40. Ley No. 44 de 1995, Art. 16; Código del Trabajo, Art. 127
41. Ley No. 24 de 1997 sobre Violencia Intrafamiliar, Art. 333.
42. ¡Ni una más! Del dicho al hecho: ¿Cuánto falta por recorrer? Únete para poner fin a la violencia contra las mujeres". CEPAL. 2009.
43. Observatorio de Igualdad de Género de América Latina y el Caribe (OIG) (<http://segib.org/sites/default/files/2012-1042%20OIG-WEB.pdf>). Los 8 países a los que se refiere este estudio son Chile, Costa Rica, El Salvador, Nicaragua, Paraguay, Perú, República Dominicana y Uruguay.



Notas de los datos

Los indicadores presentados y analizados en *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015* miden la regulación empresarial y la protección de los derechos de propiedad así como sus efectos sobre las pequeñas y medianas empresas nacionales. El informe muestra el grado de complejidad de la regulación, como el número de trámites para la apertura de una empresa, o para registrar la transferencia de una propiedad comercial. Los indicadores de *Doing Business* también señalan el tiempo y costo necesarios para cumplir con la normativa o el objetivo de la regulación tales como el tiempo y el costo necesarios para obtener un permiso de construcción o realizar comercio transfronterizo.

En este estudio se presentan indicadores de *Doing Business* para 22 ciudades y 10 puertos en 7 países (6 en Centroamérica y la República Dominicana). Los datos para todos los grupos de indicadores en *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015* y los presentados para todas las economías del mundo están basados en el informe *Doing Business 2015: Yendo Más allá de la Eficiencia* y están vigentes al 1 de junio de 2014.

METODOLOGÍA

Los datos de *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015* se recopilan de manera estandarizada. Como punto de partida, el

equipo de *Doing Business*, junto con asesores académicos, diseña un cuestionario. El cuestionario hace alusión a un modelo de empresa sencillo para asegurar que se puedan establecer comparaciones entre países y a través del tiempo. Se realizan supuestos acerca de la forma legal de la empresa, su tamaño, ubicación y naturaleza de sus operaciones. Los cuestionarios se administran a los expertos locales, incluyendo notarios, contadores, arquitectos, ingenieros, empresas de la construcción, asociaciones profesionales, agentes aduaneros y de carga, funcionarios del gobierno y otros profesionales que gestionan o asesoran de manera rutinaria sobre requerimientos legales y regulatorios. Estos expertos desarrollan varias rondas de interacción con el equipo de *Doing Business* Subnacional, que incluyen llamadas telefónicas y correspondencia escrita. Para este estudio el equipo subnacional visitó 15 localidades subnacionales y 10 puertos para entrevistar expertos del sector privado y autoridades oficiales. Los datos resultantes de las entrevistas o de los cuestionarios se someten a numerosas pruebas de calidad, que concluyen en revisiones o ampliaciones de la información recopilada. El equipo de *Doing Business* Subnacional también invita a los gobiernos locales a revisar los datos preliminares de sus ciudades, en lo que se conoce como el “derecho de réplica”. En el caso de Centroamérica y la República Dominicana, el equipo de *Doing Business* Subnacional preparó y discutió de forma confidencial los resultados preliminares con los

CARACTERÍSTICAS DE LAS ECONOMÍAS

Ingreso Nacional Bruto (INB) per cápita

Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015 utiliza el ingreso per cápita de 2013 que se publica en el informe World Development Indicators 2014 del Banco Mundial. El ingreso es calculado usando el método Atlas (USD corrientes). Para los indicadores de costo expresados como un porcentaje del ingreso per cápita se usa como denominador el Ingreso Nacional Bruto (INB) de 2013.

Grupo regional

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

representantes de los gobiernos locales de cada una de las 15 ciudades, con las autoridades portuarias y agencias nacionales durante el “período de réplica”.

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

Obtener muestras representativas de entrevistados no representa un problema, ya que *Doing Business* no es una encuesta de opinión. Además, las respuestas son comparadas con las leyes vigentes y las opiniones de otros expertos para confirmar su precisión. La metodología no es costosa y se puede reproducir fácilmente, lo que permite la recopilación de datos en múltiples economías. Debido a que los supuestos utilizados han sido estandarizados para la recopilación de datos, las comparaciones y los puntos de referencia resultan válidos para las diferentes economías y ciudades. Por otro lado, los datos no solamente destacan la magnitud de los obstáculos para hacer negocios, sino que también ayudan a identificar su origen y señalan los puntos en los que se necesita reformar.

LIMITACIONES A LO QUE SE CUANTIFICA

La metodología de *Doing Business* aplicada a *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015* tiene 4 limitaciones que deben tomarse en consideración cuando se interpretan los datos. Primero, los datos a menudo se centran en un tipo específico de empresa—una sociedad de responsabilidad limitada (o su equivalente legal) de un tamaño determinado—que puede o no ser representativa de la regulación sobre otros tipos de sociedades como, por ejemplo, sociedades unipersonales. En segundo lugar, las transacciones descritas en un caso de estudio estandarizado se refieren a un grupo específico de circunstancias y pueden no representar al grupo completo de dificultades que una determinada empresa puede afrontar. En tercer lugar, la medición del tiempo incluye juicios subjetivos por parte de los expertos consultados. Por este motivo, en el caso de que las fuentes identifiquen y estimen diferentes valores con respecto al tiempo empleado, los indicadores de tiempo en *Doing Business* representan la mediana de las diferentes respuestas.

Finalmente, la metodología presupone que la compañía tiene información completa sobre lo que se requiere y no emplea tiempo adicional para completar

los trámites. En la práctica, completar un trámite puede tomar más tiempo si la compañía no tiene la información correcta o no es capaz de aplicarla. De forma alternativa, la empresa puede decidir ignorar algunos trámites gravosos. Por esto, los tiempos incluidos en *Doing Business Centroamérica y la República Dominicana 2015* pueden diferir con las opiniones de los empresarios en encuestas, como ejemplo las Encuestas de Empresas del Banco Mundial u otras encuestas de percepción.

CAMBIOS A LO QUE SE MIDE

Como parte de un proceso de ajuste de la metodología que tomará 2 años, el informe *Doing Business 2015* ha incorporado cambios importantes que se reflejan en *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015*. La clasificación de la facilidad para hacer negocios, así como las clasificaciones por indicador se computan ahora tomando los puntajes de la “Distancia de la frontera” (para más información véase la sección Acerca de *Doing Business* y *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana*). Para el indicador de obtención de permisos de construcción el valor de la construcción corresponde a 50 veces el ingreso nacional bruto per cápita (antes se fijaba con base en las estimaciones de los expertos colaboradores). Adicionalmente, dejaron de ser parte de este indicador los trámites relacionados con la conexión de una línea telefónica fija.

DUDAS SOBRE LOS DATOS Y REVISIONES

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

Para crear los indicadores de *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015*, se recopilan datos sobre el número de trámites, tiempo y costo para 3 de los indicadores. Para el cuarto indicador, comercio transfronterizo, se tiene en cuenta el número de documentos, el tiempo y el costo necesarios para exportar o importar por vía marítima mercancías en contenedor. Estos datos están disponibles en la página web de *Doing Business Subnacional* (<http://www.doingbusiness.org/reports/subnational-reports>). Véanse también las secciones Detalles de comercio transfronterizo y Listas de trámites.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015 registra todos los trámites que se requieren oficialmente —o son necesarios en la práctica— para que un empresario pueda abrir y operar formalmente una empresa industrial o comercial, además del tiempo y costo para completar los trámites y el capital mínimo requerido. Estos incluyen, la obtención ante las autoridades competentes de todas las licencias o permisos, inscripciones, verificaciones, inspecciones y notificaciones requeridas para una empresa recién establecida y para sus empleados. La clasificación de la facilidad para abrir una empresa se determina al ordenar las economías por su distancia a la frontera en este indicador. Estos puntajes resultan del promedio simple de los puntajes de la distancia a la frontera para cada uno de los sub-componentes del indicador (figura 8.1). La distancia de la frontera ilustra la distancia entre una economía y la “frontera”, la cual se deriva de las prácticas más eficientes o el puntaje más alto alcanzado en cada indicador.

Después de estudiar las leyes, reglamentos y datos públicos disponibles

sobre la puesta en marcha de una empresa, se desarrolla una lista detallada de los trámites, junto con el tiempo y costo para cumplir cada trámite bajo circunstancias normales y los requisitos de capital mínimo aportado. Posteriormente, los abogados y notarios expertos en constitución de empresas, además de los funcionarios públicos de cada ciudad, completan y verifican los datos.

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

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

Supuestos acerca de la empresa

La empresa:

- Dependiendo de la economía de que se trate es una sociedad de responsabilidad limitada (SRL) o una sociedad anónima (S.A). La información acerca del tipo de sociedad más común se obtiene de los abogados expertos en constitución de negocios o de las oficinas de estadística.
- Opera en la ciudad más relevante para los negocios de cada departamento o provincia.
- Es 100% de titularidad nacional y tiene 5 socios, ninguno de los cuales es una persona jurídica.
- Tiene un capital inicial equivalente a 10 veces el ingreso per cápita, pagado en efectivo.

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

Trámites

Un trámite se define como cualquier interacción de los socios de la empresa con terceras partes externas (por

FIGURA 8.1 Apertura de una empresa puesta en funcionamiento de una sociedad de responsabilidad limitada

La clasificación se basa en los puntajes de la distancia a la frontera en 4 indicadores



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

TABLA 8.1 ¿Qué miden los indicadores de apertura de una empresa?

Trámites para abrir y operar formalmente una empresa (número)
Pre registro (por ejemplo, consulta de razón social, trámites notariales)
Registro en la entidad seleccionada
Post registro (por ejemplo, registro al sistema de seguridad social)
Tiempo necesario para completar cada trámite (días calendario)
No incluye el tiempo que toma recopilar la información
El trámite termina cuando se obtiene el documento final
No hay contacto previo con funcionarios
Costo necesario para completar cada trámite (% del ingreso per cápita)
Solo se tienen en cuenta las tarifas oficiales, no sobornos
Se incluyen los honorarios por servicios profesionales cuando la ley los exige
Capital mínimo pagado (% del ingreso per cápita)
Fondos depositados en un banco o ante notario antes del registro (y hasta 3 meses después de la constitución)

Se cuentan todos los trámites previos y posteriores al registro que son oficialmente requeridos para que el empresario pueda operar formalmente la empresa (tabla 8.1).

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

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

Tiempo

El tiempo se registra en días calendario. La medición captura la duración mediana que los abogados-notarios expertos en constitución de sociedades estiman para completar los trámites requeridos llevados a cabo con el mínimo seguimiento ante los organismos públicos y sin la realización de pagos extraoficiales. Se asume que el tiempo mínimo requerido para cada trámite es

de 1 día, excepto para aquellos trámites que puedan completarse completamente en línea en pocas horas, para los que se registra una duración de medio día. Aunque existan trámites que puedan realizarse simultáneamente, estos no pueden comenzar el mismo día (es decir, los trámites simultáneos comienzan en días consecutivos), con excepción de aquellos que pueden ser completados en línea. Se considera que un trámite se ha completado una vez que la empresa ha recibido el documento final. Si se puede acelerar un trámite por un costo adicional, se elige el trámite más rápido. Se presume igualmente que el empresario no pierde tiempo y se dedica a completar cada trámite restante sin demora. No se toma en cuenta el tiempo que el empresario emplea en recopilar la información, puesto que se presume que el empresario conoce todas las regulaciones para la apertura de una empresa y el orden de ejecución desde el principio. También se asume que el empresario no ha tenido contacto previo con ninguno de los funcionarios que realizarán los trámites.

Costo

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

de que haya diferentes estimaciones entre varios expertos, se calcula la mediana de dichos datos. En todos los casos, el costo excluye pagos extraoficiales.

Capital mínimo pagado

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

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

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015 registra todos los trámites que requiere una empresa del sector de la construcción para construir una bodega estándar. Estos incluyen la presentación ante las autoridades de todos los documentos específicos del proyecto de obra—por ejemplo, planos de edificación y mapas del lote—la obtención de todas las autorizaciones, licencias, permisos y certificados, la aprobación de todas las notificaciones necesarias y la recepción de todas las visitas de inspección exigidas. También se registran los trámites

para conseguir las instalaciones de agua y alcantarillado. Los trámites necesarios para registrar la bodega (propiedad) para que ésta pueda ser usada como garantía o sea transferida a otras entidades también se cuentan. El estudio divide el proceso de construcción en distintos trámites y calcula el tiempo y costo de completar cada trámite en circunstancias normales. La clasificación de la facilidad de obtener un permiso de construcción se determina al ordenar las economías por distancia a la frontera en este indicador. Estos puntajes resultan del promedio simple de los puntajes de la distancia a la frontera para cada uno de los sub-componentes del indicador (figura 8.2).

Se recopila información de expertos en licencias de obra, tales como arquitectos, ingenieros, empresas de construcción, asociaciones de profesionales de la construcción, proveedores de servicios públicos, urbanistas y funcionarios públicos que se ocupan de las regulaciones sobre construcción. Para poder realizar comparaciones internacionales y entre las economías, se presumen ciertos aspectos de la empresa constructora, el proyecto de bodega que se va a construir y las instalaciones de servicios públicos.

Supuestos acerca de la empresa constructora

La empresa constructora (BuildCo):

- Es una sociedad de responsabilidad limitada. Es 100% privada y de titularidad nacional.
- Opera en la ciudad más relevante para los negocios.
- Tiene 5 socios, todos ellos personas físicas.
- Por lo menos uno de sus empleados es arquitecto o ingeniero titulado y cuenta con matrícula profesional.
- Tiene una planta de 60 trabajadores en obra y otros empleados, con el conocimiento técnico y la experiencia profesional necesaria

FIGURA 8.2 Obtención de permisos de construcción: cumplimiento de los requisitos para construir una bodega

La clasificación se basa en los puntajes de la distancia a la frontera en 3 indicadores



para obtener los permisos y aprobaciones requeridas. Todos ellos son ciudadanos del país.

- La empresa cuenta con todos los permisos, y autorizaciones requeridas para realizar proyectos de construcción como la bodega mencionada.
- Ha pagado todos los impuestos y se encuentra completamente asegurada en todos los riesgos generales aplicables para una empresa de esta naturaleza (por ejemplo: seguro contra accidentes y daños a terceros).
- Es propietaria de todo el equipo y maquinaria de construcción necesarios.
- Cuenta con los planos arquitectónicos y técnicos del proyecto.
- Es propietaria del terreno donde se va a construir la bodega.

Supuestos acerca de la bodega

La bodega:

- Se utilizará para actividades de almacenaje en general, como el almacenamiento de libros o material de papelería. La bodega no se utilizará

para almacenar mercancías que requieren condiciones especiales, como alimentos, productos químicos o productos farmacéuticos.

- Se ubicará en un terreno que mide 929 metros cuadrados (10,000 pies cuadrados).
- El terreno es propiedad 100% de la empresa y está debidamente registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos.
- La bodega tiene una superficie de 1,300.6 metros cuadrados (14,000 pies cuadrados), repartida en dos pisos de igual extensión. Cada piso tiene 3 metros de altura, y ninguno es subterráneo. Es una construcción nueva y no había previamente ninguna construcción en el terreno.
- Está localizada en la periferia de la ciudad, pero dentro del perímetro urbano y cuenta con acceso por carretera. No se ubica dentro de una zona especial para industria pero está en una zona donde el uso de suelo es permitido y se encuentran bodegas similares.
- Incluirá equipo técnico que permita que la bodega sea plenamente operativa.
- El valor estimado de la bodega es de cincuenta (50) veces el ingreso per cápita.
- Cuenta con los planos arquitectónicos y técnicos necesarios preparados por un arquitecto titulado o debidamente acreditado.
- Se tomarán 30 semanas para construir (excluyendo retrasos debidos a requisitos administrativos y regulatorios).

Supuestos sobre la conexión a los servicios públicos

La instalación de agua y alcantarillado:

- La bodega se encuentra a 150 metros (492 pies) de la fuente de agua y la canalización del desagüe y aguas servidas. A falta de infraestructura para las conexiones de agua y alcantarillado un pozo de agua o un tanque séptico del menor

tamaño disponible será instalado o construido.

- Se emplea un sistema de extinción en seco, por lo que no se requiere agua con fines de prevención de incendios.
- En caso de que la ley exija un sistema húmedo de extinción, se asume que el consumo de agua que se especifica cubrirá la cantidad de agua necesaria para la prevención de incendios.
- El consumo promedio de agua es de 662 litros al día y tiene un flujo promedio de desagüe de 568 litros (150 galones diarios). El pico máximo de consumo de agua al día es de 1,325 litros (350 galones), mientras que el pico máximo de desagüe alcanza un flujo de 1,136 litros al día (300 galones). El diámetro de conexión de agua es de 1 pulgada y para la conexión de alcantarillado es de 4 pulgadas.
- Tendrá un nivel constante de consumo de agua y de flujo de desagüe, a lo largo de todo el año.

Trámites

Un trámite se define como cualquier interacción de los socios de la empresa, o de cualquier persona que actúe en representación de la empresa, con terceras partes externas (por ejemplo, organismos del gobierno, registro de bienes inmuebles, catastro, empresas de suministros públicos, inspectores públicos y privados, y expertos técnicos que no sean arquitectos e ingenieros contratados internamente por la empresa). Las interacciones desarrolladas entre los socios o ejecutivos y los empleados de la sociedad—por ejemplo, diseñar los planos de la bodega o las inspecciones que realicen los empleados—no son contadas como trámites. Sin embargo las interacciones necesarias para obtener cualquier plano, dibujo u otros documentos de terceras partes, o el tener dichos documentos visados o aprobados por terceras partes, sí cuentan como trámites. Se cuentan todos los trámites que

TABLA 8.2 ¿Qué miden los indicadores de obtención de permisos de construcción?

Trámites para construir y operar legalmente una bodega (número)

Presentar todos los documentos requeridos y obtener todas las autorizaciones, licencias, permisos y certificados necesarios

Completar todas las notificaciones requeridas y recibir todas las inspecciones necesarias

Obtener las conexiones a los servicios de agua y alcantarillado

Registrar la bodega después de estar construida (si es un requisito para usarla como colateral o para la transferencia de la bodega)

Tiempo necesario para completar cada trámite (días calendario)

No incluye el tiempo que toma recopilar la información

Cada trámite inicia en días diferentes

El trámite termina cuando se obtiene el documento final

No hay contacto previo con funcionarios

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

Solo se tienen en cuenta las tarifas oficiales, no sobornos

emprenda la sociedad para conectar la bodega a la red de agua corriente y alcantarillado. Se computan también todos los trámites que son exigidos por la ley o se realizan en la práctica por la mayoría de las empresas para construir una bodega, incluso si se pueden evitar en casos excepcionales (tabla 8.2).

Tiempo

El tiempo se registra en días calendario. La medición captura la duración mediana que los expertos locales estiman para completar los trámites requeridos llevados a cabo con el mínimo seguimiento por parte de los organismos públicos y sin la realización de pagos extraoficiales. Se asume que el tiempo mínimo requerido para cada trámite es de 1 día, excepto para aquellos trámites que puedan completarse enteramente en línea en pocas horas, donde se registra la duración como medio día. Aunque existan trámites que puedan realizarse simultáneamente, estos no pueden comenzar el mismo día (es decir los trámites simultáneos comienzan en días consecutivos), con excepción de

aquellos que pueden ser completados enteramente en línea. Si se puede acelerar un trámite por un costo adicional, y esta vía es usada por la mayoría de las empresas, se elige el trámite más rápido. Se presume igualmente que la empresa constructora no pierde tiempo y se dedica a completar cada trámite sin demora. No se toma en cuenta el tiempo que la empresa constructora emplea en recopilar información, puesto que se presume que la empresa conoce todos los requisitos y regulaciones para la construcción de una bodega y el orden de ejecución desde el principio.

Costo

El costo se calcula como un porcentaje del valor de la bodega (equivalente a 50 veces el ingreso per cápita). Solo se registran los costos oficiales, incluidas las tarifas legales asociadas a la construcción de una bodega, los costos de obtención de autorizaciones para edificar sobre el terreno, las licencias anteriores a la construcción que exigen la presentación de un ante-proyecto, los costos de las inspecciones anteriores, simultáneas y posteriores a la construcción, las tarifas de conexión a los servicios públicos y el registro de la bodega ante el catastro. También se incluyen las tarifas que se exijan, sin una periodicidad establecida, para completar el proyecto de construcción de la bodega. Sirven como fuentes de los costos: los códigos de construcción, la información de los expertos locales, las regulaciones específicas y las tablas de tarifas oficiales. Si varios colaboradores locales aportan estimaciones diferentes, se calcula la mediana de dichos valores.

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015 registra

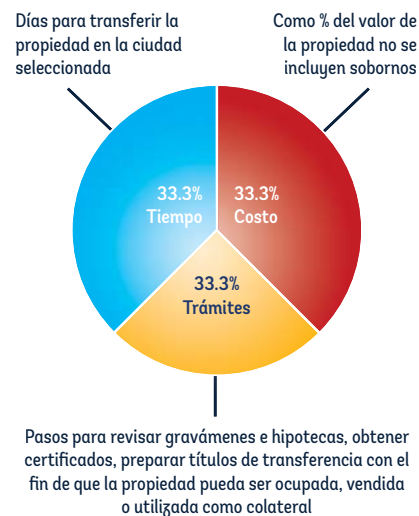
la totalidad de los trámites necesarios para que una empresa (compradora) pueda adquirir la propiedad de otra empresa (vendedora) y transferir el título de propiedad a nombre de la compradora con el fin de emplear dicha propiedad para expandir su negocio, como garantía de nuevos préstamos, o si es necesario, para venderla a otra empresa. El proceso comienza con la obtención de todos los documentos necesarios, como por ejemplo una copia del título de propiedad del vendedor y realizar un estudio del estado de la titularidad, si se requiere. La transacción se considera completa cuando el comprador puede oponer su titularidad frente a terceros, utilizar la propiedad, emplearla como garantía para un préstamo bancario o venderla. La clasificación de la facilidad para el registro de la propiedad se determina al ordenar las economías por su distancia a la frontera en este indicador. Estos puntajes resultan del promedio simple de los puntajes de la distancia a la frontera para cada uno de los sub-componentes del indicador (figura 8.3).

Se incluyen todos los trámites que establece la ley—o son necesarios en la práctica—ya sea responsabilidad del vendedor o del comprador o deba ser completado por una tercera parte en su nombre. Los abogados expertos en registro de propiedades, los notarios y los registros de la propiedad y catastros de cada ciudad aportan información sobre los trámites, el tiempo y costo necesarios para completar la transferencia y su registro. El indicador de registro de la propiedad no mide la accesibilidad de los sistemas de registro de la propiedad, el nivel de seguridad jurídica que ofrece cada sistema registral, el uso de sistemas informales de registro de la propiedad o el nivel de equidad de las políticas de tierras.

Para poder comparar los datos entre los diferentes países, se emplean varios supuestos sobre las partes involucradas

FIGURA 8.3 Registro de la propiedad: transferencia de una propiedad entre dos empresas locales

La clasificación se basa en los puntajes de la distancia a la frontera en 3 indicadores



en la transacción, la propiedad y los trámites.

Supuestos acerca de las partes

Las empresas (compradora y vendedora):

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

Supuestos acerca de la propiedad

- El valor de la propiedad es de 50 veces el ingreso per cápita. El precio de venta es igual a este valor.
- La titularidad es 100% de la empresa que vende la propiedad.
- No está gravada con hipotecas y ha pertenecido al mismo propietario durante los últimos 10 años.

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

Trámites

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

propiedad, incluso si se pudieran evitar en casos excepcionales (tabla 8.3). Se presume que el comprador emplea las opciones legales más rápidas disponibles, a las que también recurren la mayoría de los titulares de propiedades. A pesar de que la empresa puede usar abogados u otros profesionales cuando sea necesario a lo largo del proceso de registro, se supone que no emplea un mediador externo en dicho proceso a menos que se exija legalmente o sea la práctica habitual.

Tiempo

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

No se toma en cuenta el tiempo que el empresario emplea en recopilar la información, puesto que se presume que el empresario conoce todas las regulaciones para la transferencia.

TABLA 8.3 ¿Qué miden los indicadores de registro de la propiedad?

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

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

Trámites de registro

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

Tiempo necesario para completar cada trámite (días calendario)

No incluye el tiempo que toma recopilar la información

Cada trámite inicia en días diferentes

El trámite termina cuando se obtiene el documento final

No hay contacto previo con funcionarios

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

Solo se tienen en cuenta las tarifas oficiales, no sobornos

El IVA o impuestos a las ganancias no consideran

Costo

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

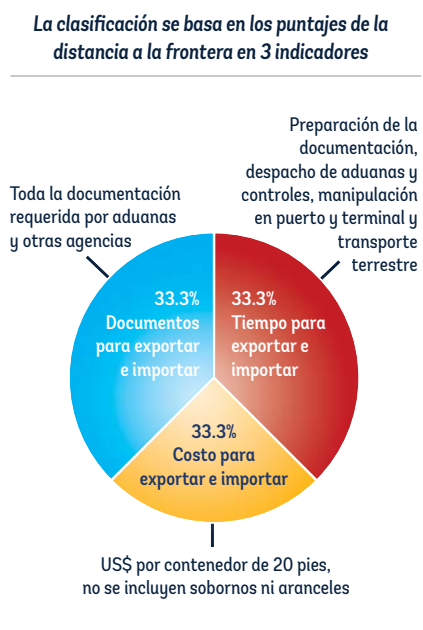
Los detalles de los datos sobre registro de propiedades de cada economía se encuentran en <http://subnational.doing-business.org>.

COMERCIO TRANSFRONTERIZO

Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015 registra el

tiempo y costo (excluyendo tarifas) requerido para exportar e importar un cargamento estándar de mercancías por vía marítima. Se registra el tiempo y costo necesario para completar cada uno de los trámites oficiales para exportar e importar las mercancías en 4 etapas (preparación de documentos, despacho de aduanas e inspecciones, transporte terrestre y manipulación en puerto y terminal). El tiempo y costo que toma el transporte por vía marítima no está incluido. Toda la documentación necesaria por parte del agente de comercio exterior para exportar o importar bienes también se registra. En el caso de la exportación de bienes, el trámite empieza desde el embalaje de la mercancía dentro de un contenedor en la fábrica hasta su partida en el puerto de salida. Para las importaciones, el trámite empieza desde la llegada de la embarcación al puerto de entrada de la carga hasta su entrega en la bodega de destino. El pago es realizado por medio de una carta de crédito, y el tiempo, costo y documentos requeridos para la expedición o notificación de la carta de crédito también son tenidos en cuenta

FIGURA 8.3 Comercio transfronterizo: exportando e importando por vía marítima



en los trámites. La clasificación de la facilidad para comercio transfronterizo se calcula para cada economía por su distancia con los puntajes de la frontera en ese indicador (figura 8.4). Estos puntajes resultan del promedio simple de los puntajes de la distancia a la frontera para cada uno de los sub-componentes del indicador.

Los transportadores de mercancías del país, las líneas navieras, los agentes de aduana, los funcionarios de puertos y bancos aportan información sobre los documentos, costos y tiempo requeridos para completar los trámites. Para poder comparar los datos entre economías, se emplean varios supuestos sobre la empresa y las mercancías comercializadas.

Supuestos acerca de los productos comercializados

El producto comercializado es transportado en un contenedor completo de carga seca de 20 pies. Pesa 10 toneladas y está valorado en USD 20,000.

El producto:

- No es peligroso ni incluye armas o equipos militares.
- No requiere refrigeración ni cualquier otro entorno especial.
- No requiere ningún estándar fitosanitario o de seguridad medioambiental especial diferentes de los estándares internacionales acostumbrados.

Supuestos acerca de la empresa

La empresa:

- Está ubicada en la ciudad más relevante para los negocios.
- Es una sociedad de responsabilidad limitada que no opera en una zona franca ni en un estado industrial con privilegios de exportación o importación.
- Realiza actividades de exportación e importación en general pero no tiene

TABLA 8.4 ¿Qué miden los indicadores de registro de comercio transfronterizo?

Documentación requerida para exportar e importar (número)
Documentación bancaria
Documentación de despacho de aduanas
Documentación del puerto y manipulación de carga
Tiempo necesario para exportar e importar (días)
Obtener, completar y entregar toda la documentación
Transporte en el interior y manejo de la carga
Despacho en aduana e inspecciones
Puerto y manipulación de carga
No incluye el tiempo de transporte vía marítima
Costo requerido para exportar e importar (US\$ por contenedor)
Documentación completa
Transporte en el interior y manejo de la carga
Despacho en aduana e inspecciones
Puerto y manipulación de carga
Solo se tienen en cuenta las tarifas oficiales, no sobornos

una acreditación especial como la de ser un operador económico autorizado.

- Es 100% propiedad nacional y de capital privado.

Documentos

Se registran todos los documentos necesarios para exportar e importar las mercaderías (tabla 8.4). Se asume que ambas partes ya han concertado el contrato de común acuerdo y lo han firmado. Se tienen en cuenta la documentación necesaria requerida para el despacho de la mercancía por parte de las agencias pertinentes—incluyendo ministerios, aduanas, autoridades portuarias y otras agencias de control. Dado que el pago es por medio de una carta de crédito, toda la documentación requerida por los bancos para la expedición o confiabilidad de la carta de crédito son tenidos en cuenta. No se incluyen los documentos que se renuevan anualmente y no requieren una renovación por cada envío (por ejemplo, un certificado anual de liquidación tributaria). Se asume que los exportadores

tramitarán siempre un certificado de origen para su socio comercial y el tiempo y el costo asociados a obtenerlo se tiene en cuenta para el cálculo del tiempo y costo de preparación de documentos para exportar.

Tiempo

El tiempo para exportar e importar se registra en días calendario. El cálculo de tiempo para cada una de las 4 etapas comienza desde el momento en que se inicia hasta que se completa. Si se puede acelerar un trámite a un costo adicional, y la medida está disponible para todas las empresas de comercio internacional, se elige el trámite legal más rápido. No se tienen en cuenta los trámites de vía rápida que benefician exclusivamente a las empresas ubicadas en zonas francas o que tienen calidad de operador autorizado, puesto no están a disposición de todas las empresas de comercio internacional. No se incluye tampoco el tiempo empleado en el trayecto oceánico. Se supone que ni el importador ni el exportador pierden tiempo y que cada uno se dedica a completar cada trámite restante sin retraso. Se asume que el tiempo mínimo para la preparación de documentos, el despacho de aduanas e inspecciones, el transporte terrestre y la manipulación en puerto y terminal es de 1 día para cada una y no pueden ocurrir de manera simultánea. El tiempo de espera (por ejemplo, durante la descarga del cargamento) se incluye en la medición del tiempo.

Costo

El costo mide la tarifa asociada a un contenedor de 20 pies expresada en dólares estadounidenses. Todas las tarifas para completar los trámites de exportación e importación se tienen en cuenta. Esto incluye costos por documentación, tarifas administrativas, cargos portuarios y los costos de transporte por vía terrestre. El exportador es responsable de todos los costos hasta que la mercancía sale del país de origen y el importador lo es desde el

momento en que la mercancía ingresa al puerto marítimo de destino. Los costos no incluyen las tarifas relacionadas con el transporte por vía marítima. Únicamente los costos oficiales son incluidos.

Los detalles de comercio transfronterizo de cada economía se encuentran en <http://subnational.doingbusiness.org>. La metodología fue desarrollada por Djankov, Freund y Pham (2010) y se adopta aquí con ajustes menores.



¿Qué está cambiando en Doing Business?

- *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015* incorpora una mejora de *Doing Business 2015* para el cálculo de la clasificación en la facilidad para hacer negocios, que ahora se basa en el puntaje de la distancia a la frontera.
- El informe global *Doing Business 2015* introduce cambios en 3 de los 10 conjuntos de indicadores de *Doing Business*: obtención de crédito, protección de los inversionistas minoritarios y resolución de la insolvencia. El informe *Doing Business 2016* del próximo año introducirá cambios en otros 5 indicadores: obtención de permisos de construcción, obtención de electricidad, registro de la propiedad, pago de impuestos y cumplimiento de los contratos.
- Las mejoras tienen dos objetivos principales. El primero consiste en ampliar el enfoque de los conjuntos de indicadores, que miden principalmente la eficiencia de un procedimiento o servicio, con el fin de cubrir, al mismo tiempo, aspectos relacionados con la calidad de dichos servicios. El segundo consiste en ampliar el enfoque de los conjuntos de indicadores que ya miden algunos aspectos de la calidad de las regulaciones con el fin de incluir las buenas prácticas recientes en las áreas cubiertas.

Las buenas prácticas en las regulaciones empresariales han ido evolucionando desde el inicio del desarrollo de los indicadores de *Doing Business* en 2003. Algunos cambios, por ejemplo, se han ido introduciendo a medida que las nuevas tecnologías han transformado la manera en que los gobiernos interactúan con los ciudadanos y la comunidad empresarial. Los nuevos avances han creado la necesidad de ampliar y actualizar la metodología de *Doing Business*. Si bien año a año se han introducido modificaciones de diverso grado a la metodología del informe *Doing Business*, *Doing Business 2015* y el informe *Doing Business 2016* del próximo año están implementando mejoras

más significativas. La mayor parte de estas mejoras se inspiraron en las recomendaciones del Panel de Inspección Independiente de *Doing Business* y en consultas de mayor alcance que se han desarrollado a través de los años con los especialistas del Grupo del Banco Mundial, los gobiernos de los países y el sector privado¹.

UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE LOS CAMBIOS

Se han realizado dos tipos de mejoras: una modificación del cálculo de la clasificación en la facilidad para hacer negocios y una ampliación del ámbito de los conjuntos de indicadores (tabla 9.1). Debido a que la mayor parte de los cambios en la metodología consisten en la adición de nuevos indicadores más que en la modificación de los indicadores ya existentes, los datos para más del 90% de los indicadores anteriormente existentes siguen siendo comparables a través del tiempo. La serie completa de datos para las economías cubiertas por *Doing Business* se encuentra disponible en el sitio web de *Doing Business*.

Modificación del cálculo de las clasificaciones

Doing Business sigue publicando la clasificación en la facilidad para hacer negocios. Sin embargo, a partir de este año, la clasificación se basa en la puntuación en la distancia a la frontera más que en la clasificación en términos de percentiles. La puntuación en la distancia a la frontera permite comparar

TABLA 9.1 Cronograma de los cambios en *Doing Business*

Cambios en *Doing Business 2015*

Modificación del cálculo de las clasificaciones

Ampliación del ámbito de 3 indicadores (no incluidos en *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015*)

- Obtención de crédito
- Protección de los inversionistas minoritarios
- Resolución de la insolvencia

Cambios en *Doing Business 2016*

Ampliación del ámbito de los indicadores (dos de ellos se miden en *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015**)

- Registro de la propiedad*
- Obtención de permisos de construcción*
- Obtención de electricidad
- Pago de impuestos
- Cumplimiento de los contratos

Nota: *Doing Business 2015* también ha extendido su cobertura con el fin de incluir la segunda ciudad más importante de las economías con una población superior a 100 millones de personas. No se proyectan cambios en la apertura de una empresa ni en el comercio transfronterizo. Este año se han realizado actualizaciones menores en la metodología para la obtención de permisos de construcción, lo que se explica en la sección Notas de los Datos.

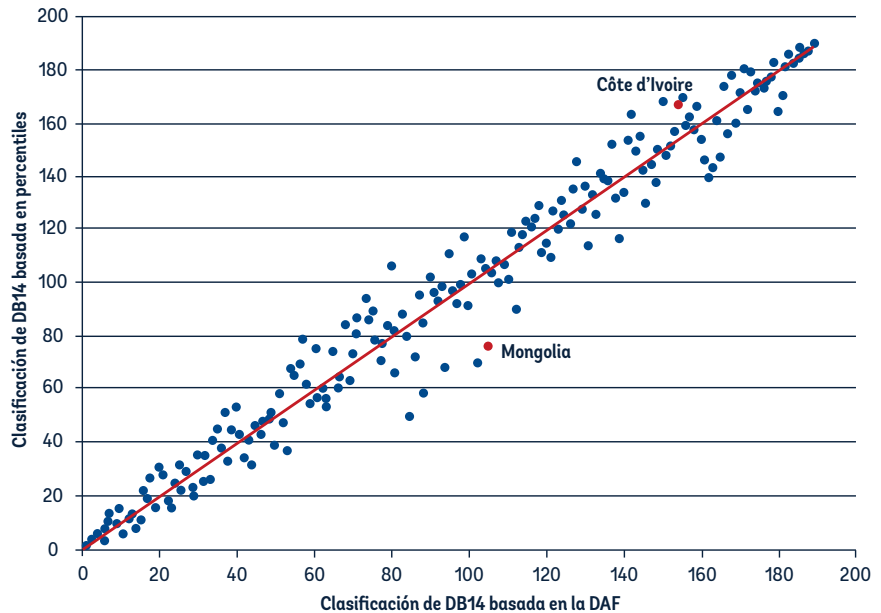
las economías con respecto a una medida de la mejor práctica regulatoria, que muestra la brecha entre el desempeño de cada economía y el mejor desempeño en cada indicador.

La clasificación basada en la puntuación en la distancia a la frontera está fuertemente correlacionada con la clasificación basada en percentiles. Sin embargo, la puntuación en la distancia a la frontera incorpora más información que la clasificación basada en percentiles, debido a que no sólo muestra el lugar que ocupan las economías, sino también a qué distancia se encuentran unas de otras. Las economías con la mayor variación a través de las diferentes áreas son más proclives a ocupar una posición menos favorable en la clasificación en la distancia a la frontera que en la clasificación basada en percentiles. Las economías con un desempeño relativamente mejor en los indicadores con una distribución compacta, tal como apertura de una empresa, también tienden a quedar ubicadas en peores posiciones en la clasificación de la distancia a la frontera.

Dos países sirven como ejemplos para ilustrar las consecuencias prácticas de los cambios en el cálculo de las clasificaciones. En *Doing Business 2014*, Côte d'Ivoire obtuvo puntuaciones entre 115 y 173 para 8 de las 10 áreas y entre 88 y 95 para las otras dos. Esto se tradujo en una clasificación de 167 en la facilidad global para hacer negocios. Si la clasificación se hubiese calculado utilizando la puntuación en la distancia a la frontera en lugar de la clasificación en términos de percentiles, la clasificación de Côte d'Ivoire, basada en los mismos datos, habría sido equivalente a 153 (figura 9.1). Esta mejor clasificación se habría debido principalmente a la escasa variación del desempeño de Côte d'Ivoire entre las diferentes áreas.

En el caso de Mongolia, habría sucedido lo opuesto. En *Doing Business 2014*, las puntuaciones de Mongolia en las áreas analizadas variaron entre 22 y 181.

FIGURA 9.1 ¿Cuánta diferencia existe entre los dos cálculos de la clasificación en la facilidad para hacer negocios?



Nota: Côte d'Ivoire = Costa de Marfil.

Fuente: Base de datos de Doing Business.

Mongolia clasificó entre los 40 primeros lugares en cuatro de las áreas y entre los últimos 60 en tres de las áreas. Su clasificación global basada en el método de clasificación en términos de percentiles fue de 76. Si, por el contrario, la clasificación se hubiese calculado utilizando el método basado en la distancia a la frontera, Mongolia habría clasificado en el lugar 94. Esta peor clasificación habría sido atribuible a la alta variación del desempeño de Mongolia entre las diferentes áreas. Para más detalles sobre la distancia a la frontera, véase la sección Acerca de *Doing Business* y *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015*.

Ampliación del ámbito de los conjuntos de indicadores

Se contempla la mejora de 8 de los 10 conjuntos de indicadores de *Doing Business* dentro de un plazo de dos años. El objetivo de las mejoras es resolver dos importantes preocupaciones. En primer lugar, en lo que respecta a los conjuntos de indicadores que miden principalmente la eficiencia de

un procedimiento o servicio provisto por un organismo de gobierno (como por ejemplo el registro de la propiedad), el enfoque está siendo ampliado con el fin de cubrir también aspectos de la calidad de dicho servicio. Y, en segundo lugar, en cuanto a los conjuntos de indicadores que ya miden algunos aspectos de la calidad de las regulaciones (como por ejemplo la protección de los inversionistas minoritarios), el enfoque está siendo ampliado con el fin de incluir otras buenas prácticas en las áreas cubiertas.

LA INTRODUCCIÓN DE NUEVAS MEDIDAS DE CALIDAD

La eficiencia en los procedimientos regulatorios es importante. Muchos estudios de investigación han destacado el efecto positivo que han tenido las mejoras en las áreas medidas por *Doing Business* en resultados económicos tales como la creación de empresas o empleos². No obstante, el aumento de la eficiencia podría tener un impacto

poco significativo si se entrega un servicio de mala calidad. Por ejemplo, la posibilidad de realizar transferencias de propiedades en forma rápida y de bajo costo es importante; sin embargo, si los registros de propiedades no son confiables u otras características del régimen de derechos de propiedad son deficientes, el título de propiedad tendrá poco valor.

Existe una literatura bien establecida que relaciona la calidad de las regulaciones con los resultados económicos a nivel macro. Una parte importante de esta literatura deriva de los Indicadores Mundiales de Gobernabilidad, que miden la calidad de las regulaciones como uno de los seis pilares de la gobernabilidad. Esta literatura ha arrojado importantes resultados. Una mejor gobernabilidad (incluyendo una mejor calidad de las regulaciones) se traduce en un mayor ingreso per cápita³. Una mejor gobernabilidad está ligada a un mayor crecimiento económico⁴. Y la existencia de mayores trabas regulatorias reduce el crecimiento económico y aumenta la volatilidad macroeconómica⁵.

Si bien estas investigaciones utilizan datos no relacionados con las áreas hacia las cuales se están extendiendo los indicadores de *Doing Business*, estos hallazgos son alentadores y sugieren la necesidad de comprender mejor cuáles son los aspectos de la calidad de las regulaciones que explican estos resultados. No existen análisis de la calidad de las regulaciones empresariales a nivel micro. Al ampliar su enfoque con el fin de incluir la calidad de las regulaciones, *Doing Business* abrirá una nueva área de investigación. El objetivo es aumentar los conocimientos con respecto a la importancia de la calidad de las regulaciones empresariales y su relación con la eficiencia regulatoria y los resultados económicos.

Son seis los conjuntos de indicadores que se están ampliando con el fin de medir la calidad de las regulaciones: obtención de permisos de construcción,

obtención de electricidad, registro de la propiedad, pago de impuestos, cumplimiento de los contratos y resolución de la insolvencia. Los nuevos indicadores que se están introduciendo destacan la importancia de contar con buenas regulaciones. En general, las economías con menos regulaciones o sin regulaciones obtienen una puntuación más baja en los nuevos indicadores.

Los cambios introducidos este año por el informe global *Doing Business 2015* son aplicables al indicador de resolución de la insolvencia, el cual no es parte de la medición subnacional de *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015*. Para el próximo año, el informe global *Doing Business 2016* introducirá cambios en dos de los cuatro indicadores que fueron medidos por *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015*: obtención de permisos de construcción y registro de la propiedad.

CAMBIOS EN DOING BUSINESS 2016

Registro de la propiedad

El conjunto de indicadores para el registro de la propiedad ha medido los trámites, el tiempo y el costo de la transferencia de una propiedad de una empresa a otra desde 2004. A partir de *Doing Business 2016*, el conjunto de indicadores se ampliará cubriendo la confiabilidad, la transparencia y la cobertura geográfica de los sistemas de administración territorial como también la resolución de disputas comerciales en materia de predios.

Garantizar la confiabilidad de la información sobre los títulos de propiedad es una función crucial de los sistemas de administración territorial. Para evaluar el desempeño de estos sistemas en esta función, un nuevo indicador registrará las prácticas aplicadas para recopilar, registrar, archivar y

procesar la información con respecto a los predios y los títulos de propiedad. Se prestará especial atención a las prácticas que apoyan la confiabilidad de los datos, tales como la unificación, estandarización y sincronización de los registros en diferentes fuentes y la implementación de la infraestructura necesaria para reducir el riesgo de errores.

El indicador también aportará información que permitirá comparar los estándares de transparencia de los sistemas de administración territorial en todo el mundo. Los nuevos datos registrarán cuál es la información predial que se encuentra a disposición del público, si los procedimientos y transacciones relativos a las propiedades son transparentes y si la información con respecto a las tarifas de los servicios públicos es fácilmente accesible.

Además, el indicador medirá los niveles de cobertura alcanzados por los sistemas de registro y cartografía en el caso de los predios. Un sistema de administración territorial que no cubre todo el territorio de un país no puede garantizar la protección de los derechos de propiedad en aquellas zonas que carecen de información institucionalizada con respecto a los predios. El resultado es un sistema dual, conformado por mercados de propiedades tanto formales como informales. Para poder exigir el cumplimiento, todas las transacciones deben ser verificadas en forma pública y autenticadas en el registro.

Finalmente, el indicador permitirá un análisis comparativo de la resolución de las disputas comerciales sobre predios a través de todas las economías. Medirá la accesibilidad de los mecanismos de resolución de conflictos y el grado de responsabilidad legal de las entidades o agentes que registran las transacciones de propiedades. Para una completa discusión del nuevo indicador y un análisis preliminar de los datos, véase el caso de estudio sobre registro de la propiedad publicado en el informe

global *Doing Business 2015: Yendo Más Allá de la Eficiencia*, disponible en el sitio web de *Doing Business* (<http://www.doingbusiness.org/>).

Obtención de permisos de construcción

El conjunto de indicadores para la obtención de permisos de construcción mide los trámites, el tiempo y el costo requeridos para cumplir con los procedimientos necesarios para construir una bodega—incluyendo la obtención de las licencias y permisos necesarios, la realización de las notificaciones e inspecciones requeridas y la obtención de las conexiones a los servicios públicos. El conjunto de indicadores se extenderá en *Doing Business 2016* con el fin de medir las buenas prácticas en las regulaciones aplicables al sector de la construcción (véase la figura 9.2 para algunos de los nuevos aspectos que se agregarán al conjunto de indicadores).

Los cambios abordarán importantes problemas enfrentados por la comunidad del sector de la construcción. Uno de ellos es la necesidad de claridad en las normas con el fin de garantizar que las regulaciones de la construcción puedan cumplir la función vital de ayudar a proteger a la ciudadanía ante malas prácticas de construcción.

Además de ser claras, las normas de construcción deben ser adaptables, de manera que puedan ser actualizadas en función de los cambios económicos y tecnológicos. Para evaluar estas características, un nuevo indicador con respecto a la calidad de las regulaciones examinará con qué grado de claridad se especifican los requisitos necesarios para obtener un permiso de construcción en el código de construcción o las normas de construcción y cuán fácilmente accesibles son las regulaciones.

Más allá de medir la claridad y la accesibilidad de las regulaciones, el indicador registrará la eficiencia de los sistemas de inspección. La existencia de buenos sistemas de inspección es crítica para garantizar la seguridad pública, dado que son estos sistemas los que garantizan que las edificaciones cumplan con las normas de seguridad adecuadas, reduciendo los riesgos de fallas estructurales. Y cuando la normativa exige que expertos técnicos revisen los planos propuestos antes del inicio de una construcción, es posible reducir el riesgo de fallas estructurales posteriores. El nuevo indicador cubrirá el control de calidad en tres etapas: antes, durante y después de la construcción.

Las medidas de control de la calidad antes de la construcción se enfocarán en dos aspectos: cuál es la entidad que debe verificar que los planos arquitectónicos y dibujos cumplan con las normas de construcción y quiénes conforman el equipo o comité que revisa y aprueba las solicitudes de permisos de construcción en el organismo expedidor. Las medidas de control de la calidad durante la construcción analizarán tres aspectos: cuáles son los tipos de inspecciones obligatorias (de haberlas) requeridas por la ley durante la construcción; cuál es el organismo responsable de realizar estas inspecciones; y si las inspecciones requeridas por la ley se llevan a cabo realmente (o, si no son requeridas por la ley, si en la práctica es común que se realicen). Las medidas de control de la calidad después de la construcción también examinarán tres aspectos: si la ley requiere una inspección final para constatar que la edificación se construyó de acuerdo a los planos aprobados y las normas de construcción; cuál es el organismo responsable de realizar la inspección final; y si la inspección final requerida por la ley se lleva a cabo realmente (o, si no es requerida por la ley, si en la práctica es común que se realice).

Los profesionales que llevan a cabo las inspecciones desempeñan un papel vital al garantizar que las edificaciones cumplan con las normas de seguridad. En consecuencia, es importante que estos profesionales estén acreditados y cuenten con las certificaciones técnicas necesarias. Y, en caso de producirse violaciones a las normas de seguridad o defectos de construcción a pesar de estos esfuerzos, es importante contar con una estructura de responsabilidad legal y seguros bien definida con el fin de cubrir las pérdidas resultantes de cualquier falla estructural.

El nuevo indicador cubrirá diversos puntos relacionados con estos aspectos: cuáles son los requisitos en términos de calificaciones de los

FIGURA 9.2 ¿Qué se agregará al indicador para la obtención de permisos de construcción?



profesionales responsables de verificar los planos arquitectónicos y de los profesionales autorizados para supervisar las edificaciones; quiénes son las partes legalmente responsables de las fallas o problemas de construcción que afecten la seguridad estructural de una edificación una vez que ha sido ocupada; quiénes son las partes a quienes la ley les exige obtener una póliza de seguro para cubrir cualquier posible falla o problema que afecte la seguridad estructural de una edificación una vez que ha sido ocupada; y cuáles son las consecuencias para las empresas constructoras y los profesionales autorizados para supervisar una edificación si se detectan fallas o problemas de construcción o si no se han cumplido las normas de construcción.

NOTAS

1. Para más información con respecto al Panel de Inspección Independiente de *Doing Business* y su trabajo, sírvase visitar su sitio web <http://www.dbrpanel.org>.
2. Para mayores detalles, véase el capítulo sobre investigación de los efectos de las regulaciones empresariales en *Doing Business 2014*.
3. Kaufmann y Kraay 2002.
4. Cuzman, Dima y Dima 2010.
5. Loayza, Oviedo y Servén 2010.



Indicadores de *Doing Business*

APERTURA DE UNA EMPRESA

	Distancia a la frontera promedio 3 indicadores (100 = mayor eficiencia)	Clasificación general de 3 indicadores	Distancia a la frontera de apertura de una empresa (100 = mayor eficiencia)	Facilidad para abrir una empresa (Clasificación)	Trámites (número)	Tiempo (días)	Costo (% del ingreso per cápita)	Capital mínimo pagado (% del ingreso per cápita)
San José (Costa Rica)	79.15	2	80.89	4	9	24	11.5	0.0
San Miguel (El Salvador)	69.36	14	69.17	15	12	34	48.5	2.7
San Salvador (El Salvador)	70.90	11	79.87	10	8	16.5	45.2	2.7
Santa Ana (El Salvador)	70.29	12	66.19	20	13	42	44.5	2.7
Soyapango (El Salvador)	71.52	9	80.78	6	8	20	30.9	2.7
Cobán (Guatemala)	65.60	19	71.61	13	10	41	30.5	18.7
Escuintla (Guatemala)	64.84	21	77.55	11	8	30	28.6	18.7
Guatemala (Guatemala)	74.66	3	83.72	2	6	18.5	25.8	18.7
Quetzaltenango (Guatemala)	68.33	15	70.34	14	10	47	28.6	18.7
Choluteca (Honduras)	61.63	22	66.66	18	13	37	46.4	11.5
Puerto Cortés (Honduras)	73.97	5	68.04	16	13	35	39.4	11.5
San Pedro Sula (Honduras)	73.85	6	67.38	17	12	39	48.4	11.5
Tegucigalpa (Honduras)	71.43	10	74.84	12	12	14	39.0	11.5
Estelí (Nicaragua)	69.48	13	64.37	21	12	36	84.3	0.0
Juigalpa (Nicaragua)	64.88	20	66.43	19	10	26	111.4	0.0
León (Nicaragua)	67.88	16	62.89	22	12	28	112.2	0.0
Managua (Nicaragua)	67.12	18	80.27	8	6	13	73.9	0.0
Panamá (Panamá)	80.85	1	91.93	1	5	6	6.4	0.0
Dajabón (República Dominicana)	72.49	8	80.23	9	7	24	18.8	43.0
Higüey (República Dominicana)	73.65	7	80.28	7	7	24.5	17.4	43.0
Santiago de los Caballeros (República Dominicana)	67.20	17	80.89	5	7	22.5	16.6	43.0
Santo Domingo (República Dominicana)	74.13	4	81.60	3	7	19.5	16.9	43.0

	OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN					REGISTRO DE LA PROPIEDAD				
	Distancia a la frontera de obtención de un permiso de construcción (100 = mayor eficiencia)	Facilidad para obtener permisos de construcción (Clasificación)	Trámites (número)	Tiempo (días)	Costo (% de la bodega)	Distancia a la frontera de registro de la propiedad (100 = mayor eficiencia)	Facilidad para registrar la propiedad (Clasificación)	Trámites (número)	Tiempo (días)	Costo (% del valor de la propiedad)
San José (Costa Rica)	78.14	5	13	113	1.7	78.40	1	5	19	3.4
San Miguel (El Salvador)	65.19	14	18	144	3.7	73.71	8	6	21	4.1
San Salvador (El Salvador)	57.19	19	25	115	4.6	75.65	2	5	31	3.8
Santa Ana (El Salvador)	71.30	8	15	132	3.1	73.39	9	6	23	4.1
Soyapango (El Salvador)	61.58	16	17	163	5.6	72.20	10	6	30	4.2
Cobán (Guatemala)	51.28	21	22	133	9.5	73.92	7	6	25	3.8
Escuintla (Guatemala)	42.91	22	18	196	14.1	74.07	5	6	24	3.8
Guatemala (Guatemala)	66.18	13	11	158	7.9	74.07	5	6	24	3.8
Quetzaltenango (Guatemala)	60.37	17	15	210	5.2	74.28	4	6	25	3.6
Choluteca (Honduras)	52.97	20	13	100	17.6	65.26	17	6	66	4.7
Puerto Cortés (Honduras)	82.02	3	14	32	3.2	71.84	11	6	25	4.7
San Pedro Sula (Honduras)	82.65	2	9	68	4.8	71.51	12	6	27	4.7
Tegucigalpa (Honduras)	69.37	12	15	82	7.2	70.09	13	6	22	5.7
Estelí (Nicaragua)	80.61	4	16	41	2.0	63.46	18	8	54	3.9
Juigalpa (Nicaragua)	71.17	9	14	70	7.6	57.03	21	9	73	4.2
León (Nicaragua)	85.24	1	11	62	2.0	55.52	22	10	62	4.4
Managua (Nicaragua)	63.50	15	16	207	2.7	57.58	20	9	58	5.0
Panamá (Panamá)	75.97	6	15	101	2.1	74.65	3	7	22.5	2.4
Dajabón (República Dominicana)	70.24	11	12	191	2.7	67.00	15	6	63	4.2
Higüey (República Dominicana)	73.86	7	13	132	3.2	66.81	16	6	65	4.1
Santiago de los Caballeros (República Dominicana)	58.80	18	19	189	4.1	61.92	19	6	95	4.1
Santo Domingo (República Dominicana)	70.88	10	13	184	2.0	69.90	14	6	51	3.7

COMERCIO TRANSFRONTERIZO

	Distancia a la frontera de comercio transfronterizo (100 = mayor eficiencia)	Facilidad para el comercio transfronterizo (Clasificación)	Exportaciones			Importaciones		
			Documentos (número)	Tiempo (días)	Costo (USD)	Documentos (número)	Tiempo (días)	Costo (USD)
Costa Rica (San José - Puerto Limón)	80.84	4	5	14	1,020	5	14	1,070
El Salvador (San Salvador - Puerto de Acajutla)	76.01	6	7	13	1,045	7	10	1,035
Guatemala (Ciudad de Guatemala - Puerto Quetzal)	72.79	8	8	16	977	6	16	1,115
Guatemala (Ciudad de Guatemala - Puerto Santo Tomás de Castilla)	70.10	10	8	17	1,355	6	16	1,445
Honduras (Tegucigalpa - Puerto Castilla)	71.15	9	5	13	2,308	6	15	2,359
Honduras (Tegucigalpa - Puerto Cortés)	76.50	5	5	12	1,450	6	16	1,630
Nicaragua (Managua - Puerto Corinto)	75.84	7	5	21	1,140	5	20	1,245
Panamá (Ciudad de Panamá - Manzanillo)	91.25	1	3	10	665	3	9	1,030
República Dominicana (Santiago de los Caballeros - Puerto Plata)	85.04	3	4	8	1,113	5	11	1,140
República Dominicana (Santo Domingo - Puerto Caucedo)	85.56	2	4	8	1,040	5	10	1,145



Tablas de ciudades

SAN JOSÉ Costa Rica		Clasificación general de <i>Doing Business</i> en Centroamérica y la República Dominicana	
		Distancia a la frontera (puntaje)	
			2
			79.15
Apertura de una empresa (clasificación)	4	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	5
Distancia a la frontera (puntaje)	80.90	Distancia a la frontera (puntaje)	78.14
Trámites (número)	9	Trámites (número)	13
Tiempo (días)	24	Tiempo (días)	113
Costo (% del ingreso per cápita)	11.5	Costo (% del valor de la bodega)	1.7
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
Registro de la propiedad (clasificación)		1	
Distancia a la frontera (puntaje)	78.40		
Trámites (número)	5		
Tiempo (días)	19		
Costo (% del valor de la propiedad)	3.4		
SAN MIGUEL El Salvador		Clasificación general de <i>Doing Business</i> en Centroamérica y la República Dominicana	
		Distancia a la frontera (puntaje)	
			14
			69.36
Apertura de una empresa (clasificación)	15	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	14
Distancia a la frontera (puntaje)	69.17	Distancia a la frontera (puntaje)	65.19
Trámites (número)	12	Trámites (número)	18
Tiempo (días)	34	Tiempo (días)	144
Costo (% del ingreso per cápita)	48.5	Costo (% del valor de la bodega)	3.7
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	2.7		
Registro de la propiedad (clasificación)		8	
Distancia a la frontera (puntaje)	73.71		
Trámites (número)	6		
Tiempo (días)	21		
Costo (% del valor de la propiedad)	4.1		
SAN SALVADOR El Salvador		Clasificación general de <i>Doing Business</i> en Centroamérica y la República Dominicana	
		Distancia a la frontera (puntaje)	
			11
			70.90
Apertura de una empresa (clasificación)	10	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	19
Distancia a la frontera (puntaje)	79.87	Distancia a la frontera (puntaje)	57.19
Trámites (número)	8	Trámites (número)	25
Tiempo (días)	16.5	Tiempo (días)	115
Costo (% del ingreso per cápita)	45.2	Costo (% del valor de la bodega)	4.6
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	2.7		
Registro de la propiedad (clasificación)		2	
Distancia a la frontera (puntaje)	75.65		
Trámites (número)	5		
Tiempo (días)	31		
Costo (% del valor de la propiedad)	3.8		

SANTA ANA El Salvador		Clasificación general de <i>Doing Business</i> en Centroamérica y la República Dominicana	
		Distancia a la frontera (puntaje)	
Apertura de una empresa (clasificación)	20	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	8
Distancia a la frontera (puntaje)	66.19	Distancia a la frontera (puntaje)	71.30
Trámites (número)	13	Trámites (número)	15
Tiempo (días)	42	Tiempo (días)	132
Costo (% del ingreso per cápita)	44.5	Costo (% del valor de la bodega)	3.1
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	2.7		
Registro de la propiedad (clasificación)	9		
Distancia a la frontera (puntaje)	73.39		
Trámites (número)	6		
Tiempo (días)	23		
Costo (% del valor de la propiedad)	4.1		
SOYAPANGO El Salvador		Clasificación general de <i>Doing Business</i> en Centroamérica y la República Dominicana	
		Distancia a la frontera (puntaje)	
Apertura de una empresa (clasificación)	6	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	16
Distancia a la frontera (puntaje)	80.78	Distancia a la frontera (puntaje)	61.58
Trámites (número)	8	Trámites (número)	17
Tiempo (días)	20	Tiempo (días)	163
Costo (% del ingreso per cápita)	30.9	Costo (% del valor de la bodega)	5.6
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	2.7		
Registro de la propiedad (clasificación)	10		
Distancia a la frontera (puntaje)	72.20		
Trámites (número)	6		
Tiempo (días)	30		
Costo (% del valor de la propiedad)	4.2		
COBÁN Guatemala		Clasificación general de <i>Doing Business</i> en Centroamérica y la República Dominicana	
		Distancia a la frontera (puntaje)	
Apertura de una empresa (clasificación)	13	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	21
Distancia a la frontera (puntaje)	71.61	Distancia a la frontera (puntaje)	51.28
Trámites (número)	10	Trámites (número)	22
Tiempo (días)	41	Tiempo (días)	133
Costo (% del ingreso per cápita)	30.5	Costo (% del valor de la bodega)	9.5
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	18.7		
Registro de la propiedad (clasificación)	7		
Distancia a la frontera (puntaje)	73.92		
Trámites (número)	6		
Tiempo (días)	25		
Costo (% del valor de la propiedad)	3.8		
ESCUINTLA Guatemala		Clasificación general de <i>Doing Business</i> en Centroamérica y la República Dominicana	
		Distancia a la frontera (puntaje)	
Apertura de una empresa (clasificación)	11	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	22
Distancia a la frontera (puntaje)	77.55	Distancia a la frontera (puntaje)	42.91
Trámites (número)	8	Trámites (número)	18
Tiempo (días)	30	Tiempo (días)	196
Costo (% del ingreso per cápita)	28.6	Costo (% del valor de la bodega)	14.1
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	18.7		
Registro de la propiedad (clasificación)	5		
Distancia a la frontera (puntaje)	74.07		
Trámites (número)	6		
Tiempo (días)	24		
Costo (% del valor de la propiedad)	3.8		

GUATEMALA Guatemala		Clasificación general de <i>Doing Business</i> en Centroamérica y la República Dominicana		3
		Distancia a la frontera (puntaje)		74.66
Apertura de una empresa (clasificación)	2	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	13	
Distancia a la frontera (puntaje)	83.72	Distancia a la frontera (puntaje)	66.18	
Trámites (número)	6	Trámites (número)	11	
Tiempo (días)	18.5	Tiempo (días)	158	
Costo (% del ingreso per cápita)	25.8	Costo (% del valor de la bodega)	7.9	
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	18.7			
Registro de la propiedad (clasificación)	5			
Distancia a la frontera (puntaje)	74.07			
Trámites (número)	6			
Tiempo (días)	24			
Costo (% del valor de la propiedad)	3.8			
QUETZALTENANGO Guatemala		Clasificación general de <i>Doing Business</i> en Centroamérica y la República Dominicana		15
		Distancia a la frontera (puntaje)		68.33
Apertura de una empresa (clasificación)	14	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	17	
Distancia a la frontera (puntaje)	70.34	Distancia a la frontera (puntaje)	60.37	
Trámites (número)	10	Trámites (número)	15	
Tiempo (días)	47	Tiempo (días)	210	
Costo (% del ingreso per cápita)	28.6	Costo (% del valor de la bodega)	5.2	
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	18.7			
Registro de la propiedad (clasificación)	4			
Distancia a la frontera (puntaje)	74.28			
Trámites (número)	6			
Tiempo (días)	25			
Costo (% del valor de la propiedad)	3.6			
CHOLUTECA Honduras		Clasificación general de <i>Doing Business</i> en Centroamérica y la República Dominicana		22
		Distancia a la frontera (puntaje)		61.63
Apertura de una empresa (clasificación)	18	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	20	
Distancia a la frontera (puntaje)	66.66	Distancia a la frontera (puntaje)	52.97	
Trámites (número)	13	Trámites (número)	13	
Tiempo (días)	37	Tiempo (días)	100	
Costo (% del ingreso per cápita)	46.4	Costo (% del valor de la bodega)	17.6	
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	11.5			
Registro de la propiedad (clasificación)	17			
Distancia a la frontera (puntaje)	65.26			
Trámites (número)	6			
Tiempo (días)	66			
Costo (% del valor de la propiedad)	4.7			
PUERTO CORTÉS Honduras		Clasificación general de <i>Doing Business</i> en Centroamérica y la República Dominicana		5
		Distancia a la frontera (puntaje)		73.97
Apertura de una empresa (clasificación)	16	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	3	
Distancia a la frontera (puntaje)	68.04	Distancia a la frontera (puntaje)	82.02	
Trámites (número)	13	Trámites (número)	14	
Tiempo (días)	35	Tiempo (días)	32	
Costo (% del ingreso per cápita)	39.4	Costo (% del valor de la bodega)	3.2	
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	11.5			
Registro de la propiedad (clasificación)	11			
Distancia a la frontera (puntaje)	71.84			
Trámites (número)	6			
Tiempo (días)	25			
Costo (% del valor de la propiedad)	4.7			

SAN PEDRO SULA Honduras		Clasificación general de <i>Doing Business</i> en Centroamérica y la República Dominicana	
		Distancia a la frontera (puntaje)	
Apertura de una empresa (clasificación)	17	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	2
Distancia a la frontera (puntaje)	67.38	Distancia a la frontera (puntaje)	82.65
Trámites (número)	12	Trámites (número)	9
Tiempo (días)	39	Tiempo (días)	68
Costo (% del ingreso per cápita)	48.4	Costo (% del valor de la bodega)	4.8
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	11.5		
Registro de la propiedad (clasificación)	12		
Distancia a la frontera (puntaje)	71.51		
Trámites (número)	6		
Tiempo (días)	27		
Costo (% del valor de la propiedad)	4.7		
TÉGUCIGALPA Honduras		Clasificación general de <i>Doing Business</i> en Centroamérica y la República Dominicana	
		Distancia a la frontera (puntaje)	
Apertura de una empresa (clasificación)	12	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	12
Distancia a la frontera (puntaje)	74.84	Distancia a la frontera (puntaje)	69.37
Trámites (número)	12	Trámites (número)	15
Tiempo (días)	14	Tiempo (días)	82
Costo (% del ingreso per cápita)	39.0	Costo (% del valor de la bodega)	7.2
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	11.5		
Registro de la propiedad (clasificación)	13		
Distancia a la frontera (puntaje)	70.09		
Trámites (número)	6		
Tiempo (días)	22		
Costo (% del valor de la propiedad)	5.7		
ESTELÍ Nicaragua		Clasificación general de <i>Doing Business</i> en Centroamérica y la República Dominicana	
		Distancia a la frontera (puntaje)	
Apertura de una empresa (clasificación)	21	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	4
Distancia a la frontera (puntaje)	64.37	Distancia a la frontera (puntaje)	80.61
Trámites (número)	12	Trámites (número)	16
Tiempo (días)	36	Tiempo (días)	41
Costo (% del ingreso per cápita)	84.3	Costo (% del valor de la bodega)	2.0
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
Registro de la propiedad (clasificación)	18		
Distancia a la frontera (puntaje)	63.46		
Trámites (número)	8		
Tiempo (días)	54		
Costo (% del valor de la propiedad)	3.9		
JUIGALPA Nicaragua		Clasificación general de <i>Doing Business</i> en Centroamérica y la República Dominicana	
		Distancia a la frontera (puntaje)	
Apertura de una empresa (clasificación)	19	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	9
Distancia a la frontera (puntaje)	66.43	Distancia a la frontera (puntaje)	71.17
Trámites (número)	10	Trámites (número)	14
Tiempo (días)	26	Tiempo (días)	70
Costo (% del ingreso per cápita)	111.4	Costo (% del valor de la bodega)	7.6
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
Registro de la propiedad (clasificación)	21		
Distancia a la frontera (puntaje)	57.03		
Trámites (número)	9		
Tiempo (días)	73		
Costo (% del valor de la propiedad)	4.2		

LEÓN Nicaragua		Clasificación general de <i>Doing Business</i> en Centroamérica y la República Dominicana	
		Distancia a la frontera (puntaje)	
Apertura de una empresa (clasificación)	22	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	1
Distancia a la frontera (puntaje)	62.89	Distancia a la frontera (puntaje)	85.24
Trámites (número)	12	Trámites (número)	11
Tiempo (días)	28	Tiempo (días)	62
Costo (% del ingreso per cápita)	112.2	Costo (% del valor de la bodega)	2.0
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
Registro de la propiedad (clasificación)	22		
Distancia a la frontera (puntaje)	55.52		
Trámites (número)	10		
Tiempo (días)	62		
Costo (% del valor de la propiedad)	4.4		
MANAGUA Nicaragua		Clasificación general de <i>Doing Business</i> en Centroamérica y la República Dominicana	
		Distancia a la frontera (puntaje)	
Apertura de una empresa (clasificación)	8	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	15
Distancia a la frontera (puntaje)	80.27	Distancia a la frontera (puntaje)	63.50
Trámites (número)	6	Trámites (número)	16
Tiempo (días)	13	Tiempo (días)	207
Costo (% del ingreso per cápita)	73.9	Costo (% del valor de la bodega)	2.7
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
Registro de la propiedad (clasificación)	20		
Distancia a la frontera (puntaje)	57.58		
Trámites (número)	9		
Tiempo (días)	58		
Costo (% del valor de la propiedad)	5.0		
PANAMÁ Panamá		Clasificación general de <i>Doing Business</i> en Centroamérica y la República Dominicana	
		Distancia a la frontera (puntaje)	
Apertura de una empresa (clasificación)	1	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	6
Distancia a la frontera (puntaje)	91.93	Distancia a la frontera (puntaje)	75.97
Trámites (número)	5	Trámites (número)	15
Tiempo (días)	6	Tiempo (días)	101
Costo (% del ingreso per cápita)	6.4	Costo (% del valor de la bodega)	2.1
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	0.0		
Registro de la propiedad (clasificación)	3		
Distancia a la frontera (puntaje)	74.65		
Trámites (número)	7		
Tiempo (días)	22.5		
Costo (% del valor de la propiedad)	2.4		
DAJABÓN República Dominicana		Clasificación general de <i>Doing Business</i> en Centroamérica y la República Dominicana	
		Distancia a la frontera (puntaje)	
Apertura de una empresa (clasificación)	9	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	11
Distancia a la frontera (puntaje)	80.23	Distancia a la frontera (puntaje)	70.24
Trámites (número)	7	Trámites (número)	12
Tiempo (días)	24	Tiempo (días)	191
Costo (% del ingreso per cápita)	18.8	Costo (% del valor de la bodega)	2.7
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	43.0		
Registro de la propiedad (clasificación)	15		
Distancia a la frontera (puntaje)	67.00		
Trámites (número)	6		
Tiempo (días)	63		
Costo (% del valor de la propiedad)	4.2		

HIGÜEY República Dominicana		Clasificación general de <i>Doing Business</i> en Centroamérica y la República Dominicana	
		Distancia a la frontera (puntaje)	
Apertura de una empresa (clasificación)	7	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	7
Distancia a la frontera (puntaje)	80.28	Distancia a la frontera (puntaje)	73.86
Trámites (número)	7	Trámites (número)	13
Tiempo (días)	24.5	Tiempo (días)	132
Costo (% del ingreso per cápita)	17.4	Costo (% del valor de la bodega)	3.2
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	43.0		
Registro de la propiedad (clasificación)	16		
Distancia a la frontera (puntaje)	66.81		
Trámites (número)	6		
Tiempo (días)	65		
Costo (% del valor de la propiedad)	4.1		
SANTIAGO DE LOS CABALLEROS República Dominicana		Clasificación general de <i>Doing Business</i> en Centroamérica y la República Dominicana	
		Distancia a la frontera (puntaje)	
Apertura de una empresa (clasificación)	5	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	18
Distancia a la frontera (puntaje)	80.89	Distancia a la frontera (puntaje)	58.80
Trámites (número)	7	Trámites (número)	19
Tiempo (días)	22.5	Tiempo (días)	189
Costo (% del ingreso per cápita)	16.6	Costo (% del valor de la bodega)	4.1
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	43.0		
Registro de la propiedad (clasificación)	19		
Distancia a la frontera (puntaje)	61.92		
Trámites (número)	6		
Tiempo (días)	95		
Costo (% del valor de la propiedad)	4.1		
SANTO DOMINGO República Dominicana		Clasificación general de <i>Doing Business</i> en Centroamérica y la República Dominicana	
		Distancia a la frontera (puntaje)	
Apertura de una empresa (clasificación)	3	Obtención de permisos de construcción (clasificación)	10
Distancia a la frontera (puntaje)	81.60	Distancia a la frontera (puntaje)	70.88
Trámites (número)	7	Trámites (número)	13
Tiempo (días)	19.5	Tiempo (días)	184
Costo (% del ingreso per cápita)	16.9	Costo (% del valor de la bodega)	2.0
Capital mínimo (% del ingreso per cápita)	43.0		
Registro de la propiedad (clasificación)	14		
Distancia a la frontera (puntaje)	69.90		
Trámites (número)	6		
Tiempo (días)	51		
Costo (% del valor de la propiedad)	3.7		

Detalles de comercio transfronterizo



País:	Honduras				Nicaragua	
	Puerto Cortés		Puerto Castilla		Puerto Corinto	
	Tiempo (días)	Costo (USD)	Tiempo (días)	Costo (USD)	Tiempo (días)	Costo (USD)
Naturaleza de los trámites de exportación	12	1,450	13	2,308	21	1,140
Preparación de documentación	8	260	8	260	10	310
Despacho de aduanas y control técnico	2	155	2	150	3	110
Manejo en puertos y terminales	1	135	1	98	3	120
Manipulación y transporte por carretera	1	900	2	1,800	5	600
Naturaleza de los trámites de importación	16	1,630	15	2,359	20	1,245
Preparación de documentación	8	255	8	255	11	325
Despacho de aduanas y control técnico	4	215	3	200	4	200
Manejo en puertos y terminales	2	260	1	104	3	120
Manipulación y transporte por carretera	2	900	3	1,800	2	600
Documentos de exportación	5		5		5	
Conocimiento de embarque	✓		✓		✓	
Factura comercial	✓		✓		✓	
Declaración Única Aduanera	✓		✓		✓	
Lista de empaque	✓		✓		✓	
Recibos de pagos portuarios						
Certificado de estándares técnicos					✓	
Orden de liberación de la carga						
Informe de inspección						
Certificado de origen					✓	
Autorización de divisas	✓		✓		✓	
Solicitud de exportación						
Documentos de importación	6		6		5	
Conocimiento de embarque	✓		✓		✓	
Factura comercial	✓		✓		✓	
Declaración Única Aduanera	✓		✓		✓	
Lista de empaque	✓		✓		✓	
Recibos de pagos portuarios	✓		✓		✓	
Certificado de estándares técnicos						
Orden de liberación de la carga	✓		✓			
Solvencia fiscal					✓	

País: Puerto:	Panamá		República Dominicana			
	Puerto Manzanillo		Caucedo		Puerto Plata	
	Tiempo (días)	Costo (USD)	Tiempo (días)	Costo (USD)	Tiempo (días)	Costo (USD)
Naturaleza de los trámites de exportación	10	665	8	1,040	8	1,113
Preparación de documentación	5	160	3	215	3	215
Despacho de aduanas y control técnico	1	50	2	200	2	212
Manejo en puertos y terminales	1	65	1	325	1	311
Manipulación y transporte por carretera	3	390	2	300	2	375
Naturaleza de los trámites de importación	9	1,030	10	1,145	11	1,140
Preparación de documentación	6	150	5	235	5	235
Despacho de aduanas y control técnico	1	225	2	200	3	212
Manejo en puertos y terminales	1	265	2	410	2	318
Manipulación y transporte por carretera	1	390	1	300	1	375
Documentos de exportación	3		4			
Conocimiento de embarque	✓		✓			
Factura comercial	✓		✓			
Declaración Única Aduanera	✓		✓			
Lista de empaque						
Recibos de pagos portuarios						
Certificado de estándares técnicos						
Orden de liberación de la carga						
Informe de inspección			✓			
Certificado de origen						
Autorización de divisas						
Solicitud de exportación						
Documentos de importación	3		5			
Conocimiento de embarque	✓		✓			
Factura comercial	✓		✓			
Declaración Única Aduanera	✓		✓			
Lista de empaque						
Recibos de pagos portuarios			✓			
Certificado de estándares técnicos						
Orden de liberación de la carga			✓			
Solvencia fiscal						



Listas de Trámites

LISTA DE TRÁMITES APERTURA DE UNA EMPRESA

San José, Costa Rica

Forma societaria: Sociedad Anónima (S.A.)

Capital pagado: CRC 0 (USD 0)

Fecha de la información: 1 de junio 2014

Trámite 1. Verificar la disponibilidad del nombre en el Registro de Personas Jurídicas

Tiempo: 0.5 día (trámite en línea)

Costo: Sin costo

Comentarios: Las empresas pueden registrarse también con un número, en cuyo caso no sería necesaria la verificación de registro previo de nombre. Sin embargo, si pretenden comercializarlo es necesario hacer la verificación, que puede hacerse en línea y sin costo en el sitio web <http://www.rnpdigital.com>. Asimismo, las empresas pueden solicitar al registro un certificado de nombre por CRC 250.

Trámite 2. Establecer la sociedad y redactar sus estatutos con el notario público para su inscripción en línea

Tiempo: 0.5 día (trámite en línea)

Costo: CRC 150,000

Comentarios: De acuerdo con lo establecido en la sección 95 a de la Orden Ejecutiva No. 36562-JP de enero 31 de 2011, aun cuando los notarios pueden negociar sus tarifas, el costo de notariar cualquier pacto de constitución es de CRC 150,000. Desde enero de 2014 es obligatorio para el notario que interviene en la creación de una sociedad (S.A o SRL) cuyo capital se paga en efectivo o en valores utilizar su firma digital desde el sitio web www.crearempresa.go.cr

Trámite 3. Depositar el capital y pagar el arancel de registro y los timbres en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: CRC 351,972

Comentarios: Como pre-requisito para inscribir la sociedad, debe depositarse en un banco el 25% del capital (cuando se paga en efectivo) aunque el monto

depositado puede retirarse cuando la empresa ha quedado debidamente registrada. También es posible presentar una promesa de pago para depositar luego el monto del capital. Los aranceles del registro deben pagarse previamente en un banco y corresponden a:

1. Timbres: Colegio de Abogados, CRC 10,000; Educación y Cultura, CRC 750; Timbre Fiscal, CRC 625;
2. Arancel de registro: CRC 39,940;
3. Municipal: 0.2% del capital;
4. Timbre agrario: CRC 68,850.41;
5. Legalización de libros: CRC 16,000.

Al momento de la inscripción, un impuesto por el 50% del salario básico de un "Oficial 1" debe ser pagado en enero. Si el registro ocurre en meses posteriores se paga a prorrata por lo que queda del año. Desde diciembre 28 de 2012 es posible legalizar los libros en el Registro Nacional al momento de inscribir la sociedad. Más aun, el registro de los libros contables dejó de ser un requisito.

Trámite 4. Registrar la sociedad en el Registro Nacional, obtener la autorización para legalizar los libros de comercio y enviar el edicto

Tiempo: 2 días

Costo: CRC 12,820 [CRC 5,000 por registro + CRC 780 por línea (edicto) + CRC 20 timbre del Archivo Nacional]

Comentarios: En febrero de 2012, Costa Rica inauguró "Crear Empresa" una plataforma en línea para el registro de empresas. Hoy en día todos los documentos para el registro pueden presentarse de manera electrónica.

Trámite 5. Diligenciar el formulario D-140 para registrar la sociedad en el Registro Único de Contribuyentes de la Dirección General de Tributación Directa

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El registro se hace diligenciando el formulario D-140. Los ciudadanos o las personas jurídicas cuyo representante legal es ciudadano costarricense pueden registrarse en línea en el sitio web <http://www.haciendadigital.go.cr/inscriptipopersona.jsp>

Trámite 6. Registrar la sociedad con el Instituto Nacional de Seguros

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El Instituto Nacional de Seguros es el único que en el momento ofrece seguro laboral. La prima anual para este tipo de seguro es de 2.17% de la nómina reportada.

Trámite 7. Solicitar una licencia sanitaria

Tiempo: 1 día

Costo: CRC 15,635 (equivalente a USD 30)

Comentarios: El costo depende de la clasificación de la empresa según el riesgo y varía entre USD 30 y USD 100.

Trámite 8. Registrar la sociedad como empleador en la Caja Costarricense de Seguro Social

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite termina con la inscripción de la persona jurídica ante la CCSS. Dentro de los 15 días siguientes a la inscripción la empresa recibe una visita de la entidad para confirmar la información suministrada.

Trámite 9. Obtener la patente del municipio

Tiempo: 15 días

Costo: CRC 40,000

Comentarios: Todos los nuevos negocios deben obtener una patente del municipio. El costo varía entre CRC 10,000 y CRC 100,000 dependiendo de la actividad de la empresa.

APERTURA DE UNA EMPRESA

San Miguel, El Salvador

Forma societaria: Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL)

Capital pagado: USD 100

Fecha de la información: 1 de junio 2014

Trámite 1. Comprobar la singularidad del nombre (denominación social) en el Registro de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La búsqueda de registro previo de nombre se puede hacer mediante consulta verbal en la ventanilla de atención al usuario del Registro de Comercio. Aunque no es obligatorio, se puede obtener una constancia escrita que tiene un costo de USD 5 (literal d Art. 72 de la Ley de Registro de Comercio).

Trámite 2. Depositar el capital inicial requerido o exhibir su disponibilidad mediante la expedición de cheque certificado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La disponibilidad de al menos el 5% del capital mínimo (USD 100) debe ser evidenciada frente a un notario público salvadoreño. El pago del capital inicial debe hacerse mediante cheque certificado. Una vez constituida la sociedad, el cheque se deposita en la nueva cuenta de la sociedad. El banco que abre la cuenta a nombre de la nueva sociedad requerirá una copia certificada de los estatutos y los documentos del representante legal de la empresa.

Trámite 3. Notarizar la escritura de constitución

Tiempo: 1 día

Costo: USD 800 (el costo puede variar entre USD 500 y USD 1,000)

Comentarios: De acuerdo con el Art. 22 del Código de Comercio la escritura de constitución de sociedades debe contener:

1. Nombre y datos personales (DUI) de socios;
2. Razón o denominación social;
3. Plazo de la sociedad, domicilio y objeto social;
4. Importe del capital social o del mínimo cuando es variable;
5. Los auditores externos y fiscales.

El Registro de Comercio provee de minutas modelo que pueden descargarse desde el sitio web <http://elsalvador.eregulations.org>

Trámite 4. Pagar los derechos de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: USD 376 [USD 137.14 por matrícula + USD 0.57 por cada USD 114.28 por inscripción de la escritura + USD 34.29 por registro del local + USD 17.14 por depósito del balance inicial]

Comentarios: Los costos de registro se pagan en el banco autorizado.

Trámite 5. Solicitar la inscripción de la sociedad y la matrícula y establecimiento en el Registro de Comercio

Tiempo: 15 días

Costo: Sin costo (se paga en el trámite anterior)

Comentarios: El trámite puede hacerse de varias maneras: a través del envío de documentos desde la oficina regional del Registro de Comercio en San Miguel, directamente en San Salvador mediante el trámite integrado en el RCO o en línea a través del portal "Miempresa.gov.sv" que desde abril de 2013 se habilitó para la inscripción de sociedades. En el primer caso, el trámite tiene una duración de entre 10 hasta 22 días ya que los documentos deben enviarse desde San Miguel (los envíos se hacen 3 veces a la semana). Si el registro se hace presencialmente en San Salvador, éste puede obtenerse en un plazo menor pero causa viáticos para el abogado/notario de aproximadamente USD 50. A junio de 2014 predominaba el trámite presencial.

El costo está regulado por la Ley de Registro de Comercio y los documentos que la reforman. Mediante instrucción de fecha julio 19 de 2013, no es requisito

para calcular los aranceles del registro el depósito de un balance inicial, pero éste aún se necesita para trámites posteriores. El depósito del balance genera un cobro de USD 17.14.

Trámite 6. Solicitar el registro de Número de Identificación Tributaria (NIT) y Número de Registro de Contribuyente (NRC) del Ministerio de Hacienda

Tiempo: 1 día

Costo: USD 1 [USD 1.35 por pago de NIT]

Comentarios: Los requisitos del trámite son:

1. Formulario F-210 completo;
2. Copia auténtica de la escritura de la sociedad;
3. Copia auténtica de la credencial del representante legal o del poder si se actúa mediante apoderado;
4. Documento Único de Identidad (DUI) del representante legal;
5. Comprobante de pago de NIT.

Este trámite puede hacerse de manera presencial en San Miguel, en el Centro Nacional de Registro de la Capital (si se opta por el trámite integrado) o en línea desde el portal Miempresa.gov.sv. La información sobre este trámite está disponible en el sitio web <http://elsalvador.eregulations.org>

Trámite 7. Preparar el sistema contable, un balance inicial y legalizar los libros de comercio con el contador público de la empresa

Tiempo: 8 días

Costo: USD 600 (honorarios profesionales)

Comentarios: Luego de inscrita la sociedad se debe solicitar a un contador la preparación de un balance inicial y la legalización del sistema contable ("Autorización de la Descripción del Sistema Contable, Catálogo de Cuentas Contables y Manual de Aplicación") y de los libros de la sociedad (mayor y diario, de estados financieros, de actas de junta general, de actas de junta directiva, registro de accionistas y de aumento y disminución del capital). La legalización de los libros también puede solicitarse en el Registro de Comercio a un costo de USD 0.10 por folio. La información sobre este trámite está disponible en <http://elsalvador.eregulations.org>

Trámite 8. Inscribir la sociedad ante la Alcaldía Municipal

Tiempo: 2 días

Costo: USD 2 [USD 1 por 1,000 de capital mínimo + 5% de contribución a las fiestas patronales]

Comentarios: Los requisitos del trámite son:

1. Declaración jurada;
2. Fotocopia de la escritura de constitución de la sociedad;
3. Balance inicial auditado;
4. Fotocopia de NIT;
5. Fotocopia de la tarjeta de IVA;
6. Fotocopia de DUI y NIT del representante legal o poder de administración;
7. Copia del contrato de arrendamiento.

El costo corresponde a un primer pago por concepto de licencia que se calcula con base en el balance inicial de la sociedad. También puede hacerse sobre la base del capital mínimo (USD 2,000). Los cobros subsiguientes dependen de la actividad y las utilidades de la empresa. La información sobre los requisitos está disponible en el sitio web de la Alcaldía de San Miguel (<http://www.alcaldiasanmiguel.gob.sv>).

Trámite 9*. Incribir la sociedad en el Ministerio de Trabajo

Tiempo: 1 día (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: Sin costo

Comentarios: Los requisitos del trámite son:

1. Formulario de inscripción en original más una copia simple;
2. Copia de la matrícula de la empresa;
3. Copia del balance inicial;
4. Copia de la Tarjeta NIT;
5. Copia del Documento Único de identidad (DUI) del patrono;
6. Copia del Documento Único de identidad (DUI) de la persona designada para representar a la empresa ante el Ministerio, si es diferente del representante legal.

La información sobre este trámite está disponible en el sitio web <http://elsalvador.eregulations.org>

Trámite 10*. Incribir la empresa en el Instituto Salvadoreño del Seguro Social (I.S.S.S)

Tiempo: 1 día (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: Sin costo

Comentarios: Luego de constituida la sociedad debe registrarse ante el I.S.S.S para obtener un número patronal.

Trámite 11*. Incribir la empresa y sus empleados con una Administradora de Fondos de Pensiones

Tiempo: 2 días (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: Sin costo

Comentarios: Los empleados pueden elegir inscribirse con alguna de las AFP del país, Crecer o Confía. El tiempo puede variar dependiendo de la AFP que se elija.

Trámite 12*. Obtener un sello para la empresa

Tiempo: 2 días (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: USD 15

Comentarios: Aunque no es obligatorio, es habitual que las empresas confeccionen un sello. El sello de la empresa se puede hacer en 1 o 2 días a un costo de alrededor de USD 15 a USD 30, dependiendo del tamaño y del diseño seleccionado.

APERTURA DE UNA EMPRESA

San Salvador, El Salvador

Forma societaria: Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL)

Capital pagado: USD 100

Fecha de la información: 1 de junio 2014

Trámite 1. Depositar el capital inicial requerido o exhibir su disponibilidad mediante la expedición de cheque certificado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Al menos el 5% del capital inicial debe ser presentado y evidenciado a un notario público salvadoreño. Este capital tiene que ser demostrado a través de un cheque certificado a nombre de la empresa, en la cantidad por la cual la empresa iniciará sus operaciones. El cheque será depositado en una cuenta nueva de la empresa una vez el título se encuentre debidamente registrado en el Registro de Comercio (es decir, que la empresa se ha establecido). El banco que abre la cuenta a nombre de la nueva sociedad requerirá una copia certificada de los estatutos y documentos de su representante legal.

Trámite 2. Comprobar la singularidad del nombre (denominación social) en el Registro de Comercio

Tiempo: 0.5 día (trámite en línea)

Costo: Sin costo

Comentarios: Desde abril de 2008, los empresarios pueden comprobar la unicidad del nombre de la empresa en línea en el Registro de Comercio (<http://www.e.cnr.gob.sv/portal/>).

Trámite 3. Notarizar la escritura de constitución

Tiempo: 2 días

Costo: USD 750 (el costo varía entre USD 500 y USD 1,000)

Comentarios: De acuerdo con el Art. 22 del Código de Comercio la escritura de constitución de sociedades debe contener:

1. Nombre y datos personales (DUI) de socios;
2. Denominación o razón social;
3. Plazo de la sociedad, domicilio y objeto social;
4. Importe del capital social o del mínimo cuando es variable;
5. Los auditores externos y fiscales.

El Registro de Comercio provee de minutas modelo que pueden descargarse desde el sitio web <http://elsalvador.eregulations.org>

Trámite 4. Solicitar la inscripción en el Registro de Comercio y hacer la publicación y legalización de libros

Tiempo: 3 días

Costo: USD 406

Comentarios: La Ley del Registro de Comercio establece los aranceles para el registro de sociedades mercantiles. En el Registro de Comercio los emprendedores pueden obtener bajo un "trámite integral" la inscripción de la sociedad en el registro

mercantil, la inscripción en el Registro Nacional de Contribuyentes, el NIT y las inscripciones con el Instituto Salvadoreño del Seguro Social y con el Ministerio del Trabajo. El artículo 63 establece diferentes tasas para la licencia comercial de la empresa de acuerdo con el activo, de USD 2,000 a USD 57,150, el costo es de USD 9.43; a partir de USD 57,151 hasta USD 114,286, el costo es de USD 137.14; desde USD 114,287 hasta USD 228,572, el costo es de USD 228.57. Si el activo excede de 228,572 la empresa tiene que pagar USD 11.43 por cada USD 100,000 o fracción sin exceder de USD 11,428.57.

El costo del trámite es entonces: 0.57 por cada USD 114.28 + USD 2.3 (para copias) + USD 17.14 (depósito del balance inicial) + USD 137.14 (licencia comercial) + USD 0.1 por página (legalización de libros, suponiendo 3 libros de 100 páginas por libro) + USD 34.29 (registro del local).

Además, cada socio fundador debe diligenciar el formulario F-210 (USD 1.35) para obtener un Numero de Identificación Tributaria/Tarjeta de NIT. Este formulario puede ser llenado en el momento del registro o después de la inscripción ante el Ministerio de Hacienda (Decreto Legislativo 227 del 12 de Diciembre de 2009 Ley del NIT).

Trámite 5. Preparar el sistema contable

Tiempo: 10 días

Costo: USD 450

Comentarios: El auditor externo de la empresa autoriza los procedimientos de contabilidad y los libros (mayor y diario, de estados financieros, de actas de junta general, de actas de junta directiva, registro de accionistas y de aumento y disminución del capital). El Art. 40 del Código de Comercio establece que los libros pueden ser legalizados ya sea por parte del auditor externo o por el Registro de Comercio.

Trámite 6*. Registrar a los empleados con una Administradora de Fondos de Pensiones

Tiempo: 3 días (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: Sin costo

Comentarios: Los empleados pueden elegir inscribirse con alguna de las AFP del país, Crecer o Confía.

Trámite 7*. Incribir la sociedad ante la Alcaldía Municipal

Tiempo: 1 día (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: USD 50

Comentarios: Al inscribirse en el Registro de Comercio, cada fundador debe pagar un impuesto (Vialidad A) de alrededor de USD 10 por cada uno.

Trámite 8*. Obtener un sello para la empresa

Tiempo: 2 días (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: USD 15

Comentarios: Aunque no es obligatorio, es habitual que las empresas confeccionen un sello. El tiempo y

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

el costo para obtener el sello para la empresa varía dependiendo del tamaño y del diseño seleccionado.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Santa Ana, El Salvador

Forma societaria: Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL)

Capital pagado: USD 100

Fecha de la información: 1 de junio 2014

Trámite 1. Comprobar la singularidad del nombre (denominación social) en el Registro de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La búsqueda de registro previo de nombre se puede hacer mediante consulta verbal en la ventanilla de atención al usuario del Registro de Comercio. Aunque no es obligatorio, se puede obtener una constancia escrita que tiene un costo de USD 5 (literal d Art. 72 de la Ley de Registro de Comercio).

Trámite 2. Depositar el capital inicial requerido o exhibir su disponibilidad mediante la expedición de cheque certificado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La disponibilidad de al menos el 5% del capital mínimo (USD 100) debe ser evidenciada frente a un notario público salvadoreño. El pago del capital inicial debe hacerse mediante cheque certificado. Una vez constituida la sociedad, el cheque se deposita en la nueva cuenta de la sociedad. El banco que abre la cuenta a nombre de la nueva sociedad requerirá una copia certificada de los estatutos y los documentos del representante legal de la empresa.

Trámite 3. Notarizar la escritura de constitución

Tiempo: 2 días

Costo: USD 750 (el costo puede variar entre USD 500 y USD 1,000)

Comentarios: De acuerdo con el Art. 22 del Código de Comercio la escritura de constitución de sociedades debe contener:

1. Nombre y datos personales (DUI) de socios;
2. Razón o denominación social;
3. Plazo de la sociedad, domicilio y objeto social;
4. Importe del capital social o del mínimo cuando es variable;
5. Los auditores externos y fiscales.

El Registro de Comercio provee de minutas modelo que pueden descargarse desde el sitio web <http://elsalvador.eregulations.org>

Trámite 4. Obtener solvencia de "negocio no calificado" de la Alcaldía Municipal

Tiempo: 1 día

Costo: USD 4 [USD 4.12 por certificado]

Comentarios: Por virtud del Art. 16 de la Ley de Impuestos a la Actividad Económica del Municipio de Santa Ana, como requisito anterior a la inscripción de la sociedad en el Registro de Comercio se debe solicitar a la Alcaldía un certificado de solvencia "no calificada" para el negocio en formación. Si los socios o alguno de ellos es titular de bienes inmuebles u otros establecimientos es necesario que estén al día en el pago de sus impuestos para que se les emita la solvencia. Si no fueran titulares de propiedades o negocios, la Alcaldía les expide de igual manera a cada uno de ellos una solvencia "no calificada".

Trámite 5. Pagar los derechos de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: USD 376 [USD 137.14 por matrícula + USD 0.57 por cada USD 114.28 por inscripción de la escritura + USD 34.29 por registro del local + USD 17.14 por depósito del balance inicial]

Comentarios: Los costos de registro se pagan en el banco autorizado.

Trámite 6. Solicitar la inscripción de la sociedad y la matrícula de la empresa y establecimiento en el Registro de Comercio

Tiempo: 21 días

Costo: Sin costo (se paga en el trámite anterior)

Comentarios: El trámite puede hacerse de varias maneras: a través del envío de documentos desde la oficina regional del Registro de Comercio en Santa Ana, directamente en San Salvador mediante el trámite integrado en el RCO o en línea a través del portal "Miempresa.gov.sv". El portal que desde abril de 2013 se habilitó para la inscripción de sociedades permite desde marzo de 2014 completar también la inscripción con el municipio. A junio de 2014 predominaba el trámite presencial.

El costo está regulado por la Ley de Registro de Comercio y los documentos que la reforman. Mediante instrucción de fecha julio 19 de 2013, no es requisito para calcular los aranceles del registro el depósito de un balance inicial, pero éste aún se necesita para trámites posteriores. El depósito del balance genera un cobro de USD 17.14.

Trámite 7. Solicitar el registro de Número de Identificación Tributaria (NIT) y Número de Registro de Contribuyente (NRC) del Ministerio de Hacienda

Tiempo: 1 día

Costo: USD 1 [USD 1.35 por pago del NIT]

Comentarios: Los requisitos del trámite son:

1. Copia auténtica de la escritura de la sociedad;
2. Copia auténtica de la credencial del representante legal o del poder si se actúa mediante apoderado;
3. Copia del Documento Único de Identidad (DUI) del representante legal;
4. Comprobante de pago de NIT.

Si el trámite se hace en Santa Ana a través del Centro Express no es necesario llenar el formulario

F-210 ya que los mismos funcionarios ingresan la información en el sistema. También se puede hacer en el Centro Nacional de Registro de la Capital (si se opta por el trámite integrado) o en línea desde el portal Miempresa.gov.sv. La información sobre este trámite está disponible en el sitio web <http://elsalvador.eregulations.org>

Trámite 8. Preparar el sistema contable, un balance inicial y legalizar los libros de comercio con el contador público de la empresa

Tiempo: 8 días

Costo: USD 500 (honorarios profesionales)

Comentarios: Luego de inscrita la sociedad se debe solicitar a un contador la preparación de un balance inicial y la legalización del sistema contable ("Autorización de la Descripción del Sistema Contable, Catálogo de Cuentas Contables y Manual de Aplicación") y de los libros de la sociedad (mayor y diario, de estados financieros, de actas de junta general, de actas de junta directiva, registro de accionistas y de aumento y disminución del capital). La legalización de los libros también puede solicitarse del Registro de Comercio a un costo de USD 0.10 por folio. La información sobre este trámite está disponible en <http://elsalvador.eregulations.org>

Trámite 9. Inscribir la sociedad ante la Alcaldía Municipal

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Los requisitos del trámite son:

1. Formulario único diligenciado;
2. Balance inicial;
3. Escritura de constitución.

La Alcaldía emite una resolución de apertura para la sociedad. El primer registro no tiene cobro pero si aplican cobros subsiguientes dependiendo de la actividad y utilidades de la empresa. Tanto la consulta de información sobre el trámite como la descarga del formulario único puede hacerse desde el sitio web <http://elsalvador.eregulations.org>

Trámite 10*. Inscribir la sociedad en el Ministerio de Trabajo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

La información sobre este trámite está disponible en el sitio web <http://elsalvador.eregulations.org>

Trámite 11*. Inscribir la empresa en el Instituto Salvadoreño del Seguro Social (I.S.S.S)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Luego de constituida la sociedad debe registrarse ante el I.S.S.S para obtener un número patronal.

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

Trámite 12*. Inscribir la empresa y sus empleados con una Administradora de Fondos de Pensiones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Los empleados pueden elegir inscribirse con alguna de las AFP del país, Crecer o Confía. El tiempo puede variar dependiendo de la AFP que se elija.

Trámite 13*. Obtener un sello para la empresa

Tiempo: 2 días

Costo: USD 15

Comentarios: Aunque no es obligatorio, es habitual que las empresas confeccionen un sello. El sello de la empresa se puede hacer en 1 o 2 días a un costo de alrededor de USD 15 a USD 30, dependiendo del tamaño y del diseño seleccionado.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Soyapango, El Salvador

Forma societaria: Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL)

Capital pagado: USD 100

Fecha de la información: 1 de junio 2014

Trámite 1. Comprobar la singularidad del nombre (denominación social) en el Registro de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La búsqueda de registro previo de nombre se puede hacer mediante consulta verbal en la ventanilla de atención al usuario del Registro de Comercio. Aunque no es obligatorio, se puede obtener una constancia escrita que tiene un costo de USD 5 (literal d Art. 72 de la Ley de Registro de Comercio).

Trámite 2. Depositar el capital inicial requerido o exhibir su disponibilidad mediante la expedición de cheque certificado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La disponibilidad de al menos el 5% del capital mínimo (USD 2,000) debe ser evidenciada frente a un notario público salvadoreño. El pago del capital inicial debe hacerse mediante cheque certificado. Una vez constituida la sociedad, el cheque se deposita en la nueva cuenta de la sociedad. El banco que abre la cuenta a nombre de la nueva sociedad requerirá una copia certificada de los estatutos y los documentos del representante legal de la empresa.

Trámite 3. Notarizar la escritura de constitución

Tiempo: 1 día

Costo: USD 500 (el costo puede variar entre USD 400 y USD 500)

Comentarios: De acuerdo con el Art.22 del Código de Comercio la escritura de constitución de sociedades debe contener:

1. Nombre y datos personales (DUI) de socios;
2. Razón o denominación social;
3. Plazo de la sociedad, domicilio y objeto social;
4. Importe del capital social o del mínimo cuando es variable;
5. Los auditores externos y fiscales.

El Registro de Comercio provee de minutas modelo que pueden descargarse desde el sitio web <http://elsalvador.eregulations.org>

Trámite 4. Solicitar la inscripción de la sociedad, la matrícula de la empresa y del establecimiento en el Registro de Comercio, la asignación de NIT y NRC (IVA) y las inscripciones con el Ministerio de Trabajo y el Instituto Salvadoreño del Seguro Social

Tiempo: 5 días

Costo: USD 376 [USD 137.14 por matrícula + USD 0.57 por cada USD 114.28 por inscripción de la escritura + USD 34.29 por registro del local + USD 17.14 por depósito del balance inicial]

Comentarios: El trámite puede hacerse directamente en San Salvador mediante el trámite integrado en el RCO o en línea a través del portal "Miempresa.gob.sv", aunque a junio de 2014 predominaba el trámite presencial. El trámite integrado permite además de la inscripción de la sociedad solicitar en el Registro de Comercio el NIT y NRC (tarjeta de IVA) del Ministerio de Hacienda diligenciando el formulario F-210, la inscripción de la empresa como patrono en el Ministerio de Trabajo y con el Instituto Salvadoreño del Seguro Social. Sin embargo, por celeridad los profesionales comentan que prefieren hacer algunos de los trámites posteriores a la inscripción de la sociedad separadamente.

El costo está regulado por la Ley de Registro de Comercio y los documentos que la reforman. Mediante instrucción de fecha julio 19 de 2013, no es requisito para calcular los aranceles del registro el depósito de un balance inicial, pero éste aún se necesita para trámites posteriores. El depósito del balance genera un cobro de USD 17.14.

Trámite 5. Preparar el sistema contable y legalizar los libros de comercio

Tiempo: 8 días

Costo: USD 250 (honorarios profesionales)

Comentarios: Luego de inscrita la sociedad se debe solicitar a un contador la preparación de un balance inicial y la legalización del sistema contable ("Autorización de la Descripción del Sistema Contable, Catálogo de Cuentas Contables y Manual de Aplicación") y de los libros de la sociedad (mayor y diario, de estados financieros, de actas de junta general, de actas de junta directiva, registro de accionistas y de aumento y disminución del capital). La legalización de los libros también puede solicitarse del Registro Mercantil a un costo de USD 0.10 por folio.

La información sobre este trámite está disponible en <http://elsalvador.eregulations.org>

Trámite 6. Inscribir la sociedad ante la Alcaldía Municipal

Tiempo: 1 día

Costo: USD 1 [USD 1.2 cobro inicial]

Comentarios: Los requisitos del trámite son:

1. Formulario de inscripción;
2. Escritura de constitución inscrita;
3. Descripción de la actividad económica (comercio, servicios);
4. Tarjeta NIT;
5. Balance inicial de operaciones (si se registra en el municipio a la fecha en que se inscribe en registro, es balance depositado. Si se registra luego de comenzar operaciones, debe ser auditado);
6. Solvencia municipal del propietario o del arrendador;
7. Contrato de arrendamiento.

Trámite 7*. Inscribir la empresa y sus empleados con una Administradora de Fondos de Pensiones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Los empleados pueden elegir inscribirse con alguna de las AFP del país, Crecer o Confía. El tiempo puede variar dependiendo de la AFP que se elija.

Trámite 8*. Obtener un sello para la empresa

Tiempo: 2 días

Costo: USD 15

Comentarios: Aunque no es obligatorio, es habitual que las empresas confeccionen un sello. El sello de la empresa se puede hacer en 1 o 2 días a un costo de alrededor de USD 15 a USD 30, dependiendo del tamaño y del diseño seleccionado.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Cobán, Guatemala

Forma societaria: Sociedad Anónima (S.A.)

Capital pagado: GTQ 5,000 (USD 625)

Fecha de la información: 1 de junio 2014

Trámite 1. Verificar la disponibilidad del nombre de la empresa con el Registro Mercantil

Tiempo: 1 día

Costo: GTQ 1 [GTQ 0.5 por localización de denominaciones o razones sociales y nombres comerciales]

Comentarios: El Art. 26 del Código de Comercio de Guatemala protege el uso exclusivo de la razón social previniendo que existan registros posteriores. Existen varias maneras en que los notarios realizan este trámite:

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

1. Solicitud de constancia en el Registro Mercantil en Ciudad de Guatemala;
2. Solicitud de calificación del nombre en la delegación del Registro Mercantil en Cobán;
3. Consulta en línea del notario desde el sitio web <http://registromercantil.gov.gt>. El costo de la consulta en línea es de GTQ 15 y está incluido dentro del paquete que adquiere el notario para consultas ("PIN"). No es la práctica común en Cobán.

Aunque no es requisito, el registro puede expedir una constancia escrita a solicitud del interesado que cuesta GTQ 30 y tarda 1 día.

Trámite 2. Obtener una carta de un notario público para el depósito del capital mínimo en cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El requisito de capital mínimo de GTQ 5,000 debe depositarse en un banco local previo a la firma de los estatutos. Un notario público debe emitir una carta que confirme que se le ha encargado la preparación del contrato social. La presentación de la carta sirve para la apertura de una cuenta bancaria provisional en la que se deposita el capital mínimo. La carta debe indicar la dirección exacta en la que funcionará la nueva empresa, acreditándola con la presentación de un recibo de cobro de servicios públicos.

Trámite 3. Depositar el capital mínimo en el banco comercial y obtener el comprobante de depósito

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Con el pago del capital mínimo, el banco emite un comprobante de depósito que debe presentarse al notario para que la información del pago se inserte en el contrato.

Trámite 4. Redactar la escritura de constitución con el notario público

Tiempo: 1 día

Costo: GTQ 7,218 [GTQ 6,500 por honorarios promedio del notario + gastos incluyendo: GTQ 2 x 1000 con un máximo de GTQ 300 por extender el testimonio especial + GTQ 250 por timbres fiscales sobre el primer testimonio + GTQ 110.5 por acta notarial de nombramiento del representante legal + GTQ 2 formulario de registro + GTQ 15 por edicto + GTQ 0.2 por folio por legalización de 4 libros de aproximadamente 50 hojas]

Comentarios: El notario redacta la escritura constitutiva de la sociedad y elabora el testimonio especial de la escritura. Así mismo extiende el primer testimonio y prepara el acta notarial del nombramiento del representante legal. Es común que por la gestión del notario se incluyan tanto sus honorarios como los gastos asociados a timbres fiscales y derechos de inscripción del registro

mercantil. De acuerdo con la tabla de aranceles notariales para actos de valor determinado entre GTQ 100,000.01 a un millón de quetzales (GTQ 1,000,000.00), el arancel que corresponde será de GTQ 500 de base, más el 3% sobre el valor del contrato. No obstante los honorarios finales dependerán caso a caso de la negociación entre el notario y su cliente.

Trámite 5. Pagar los derechos de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo (incluido en el trámite anterior)

Comentarios: Prueba del pago de los aranceles de registro se adjunta al testimonio y los documentos que se envían al registro mercantil desde la delegación de Cobán. El pago se realiza en una de las sucursales del banco Banrural.

Trámite 6. Obtener la inscripción provisional, la orden de publicación del edicto, el registro del nombramiento del representante legal y la orden de pago de autorización de los libros de la sociedad del Registro Mercantil junto con la inscripción en el Registro Tributario Unificado (RTU) y el Número de Identificación Tributaria (NIT de la empresa) de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) en la Ventanilla Ágil del Registro Mercantil.

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo (incluido en el trámite anterior)

Comentarios: Los documentos para la calificación registral, la inscripción provisional en el registro mercantil y las autorizaciones de la SAT se envían desde la delegación del registro en Cobán para ser procesados en la ventanilla ágil del registro mercantil de la capital. Junto con los documentos debe adjuntarse evidencia del pago de los aranceles de registro. Los documentos que deben presentarse son:

1. Formulario de inscripción;
2. Primer testimonio de la escritura de constitución más una copia;
3. Copia de la identificación del representante legal designado;
4. Acta de nombramiento del representante legal;
5. Copia del contrato de arrendamiento o promesa de arriendo del local que pretende ocuparse;
6. Prueba del domicilio social aportando un recibo de servicios públicos;
7. Boletas de pago del arancel por las inscripciones en el registro mercantil.

El registro emite una resolución de inscripción provisional con la orden de publicación del edicto y emite una orden de pago para la autorización de los libros de la sociedad; como condición para el registro (Decreto 4-2012), la SAT inscribe la sociedad en el Registro Único Tributario (RUT) y asigna el NIT. El envío de documentos a la capital se hace los días martes y jueves y se regresan de la capital los días lunes y miércoles. Los notarios cuentan con la opción de

presentar los documentos para el registro en la capital presencialmente o a través de asociados en esa ciudad. Mediante Acuerdo 118-2014 los aranceles del Registro Mercantil fueron modificados de la siguiente manera: Para primeras inscripciones de sociedades y de empresa con capital autorizado de entre GTQ 5,000 a 299,999.99 = GTQ 0 arancel; GTQ 0 inscripción de empresa.

Para primeras inscripciones de sociedades y de empresa con capital autorizado superior a GTQ 300,000 = GTQ 8.5 por millar por arancel; GTQ 100 inscripción de empresa.

El costo de la orden de publicación del edicto y del formulario se mantienen (numerales 3.5 y 2.13 respectivamente del mencionado Acuerdo 118).

Trámite 7. Publicación del edicto en el Diario de Centro América para hacer oponible a terceros la inscripción de la empresa

Tiempo: 10 días (2 días para la publicación + 8 días plazo de oposición de terceros)

Costo: GTQ 526

Comentarios: Dos días después de que se produce el registro provisional, el registro mercantil ordena la publicación de un edicto en el Diario de Centro América a fin de conceder a los terceros que se consideren afectados la posibilidad de oponerse al registro. El plazo de ley para oponerse es de 8 días, siguientes a la publicación.

Trámite 8. Obtener la inscripción definitiva, las patentes de sociedad y de empresa y la autorización de los libros de la sociedad en el Registro Mercantil

Tiempo: 10 días

Costo: GTQ 250 [GTQ 200 en timbres fiscales de GTQ 100 por patente de sociedad + GTQ 50 en timbres fiscales de GTQ 25 por timbres fiscales de la patente de empresa]

Comentarios: Para solicitar la inscripción definitiva, el notario dirige un memorial acompañado de los siguientes documentos:

1. Testimonio de escritura pública de constitución (original);
2. Nombramiento de representante legal inscrito (copia simple);
3. Diario con edicto publicado (original);
4. Contraseña de inscripción de sociedad (original).

Con la inscripción definitiva, el registro mercantil entrega el testimonio de la escritura constitutiva de la sociedad con su razón de inscripción, la patente de comercio de sociedad y la patente de comercio de la empresa. Cada uno de estos documentos causa respectivamente timbres por valor de GTQ 50, GTQ 100 y GTQ 50. Como parte de este trámite se autorizan los libros de la sociedad con la presentación de un memorial dirigido al registro mercantil para el efecto. La cantidad de libros y hojas a registrar dependen del solicitante. De acuerdo con el Art. 372 del Código de Comercio de Guatemala los libros de inventario, diario, mayor y de estados financieros

deben ser autorizados por el registro mercantil. El costo, de acuerdo con el numeral 3.3 del Art. 3 del Acuerdo Gubernativo 118-2014 corresponde a GTQ 0.20 por hoja.

Trámite 9. Pagar y obtener la habilitación de libros contables y la acreditación de imprenta de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT)

Tiempo: 1 día

Costo: GTQ 150 [GTQ 0.50 por hoja para 6 libros de aprox. 50 hojas]

Comentarios: El pago para la habilitación de libros por parte de la SAT se hace a través del formulario No. 811. Los libros que se autorizan son: de compras, de ventas, diario, mayor, de inventario y de balance. Para solicitar la acreditación de imprenta se utiliza el formulario No. 162 o el No. 169 si se hace en forma electrónica. Este trámite se realiza en la oficina de la SAT en Cobán. Sin embargo está la opción de realizar este trámite en el registro mercantil de la capital haciendo los pagos correspondientes.

Trámite 10*. Registrar la empresa para la obtención del "número patronal" del Instituto Guatemalteco de la Seguridad Social (IGSS)

Tiempo: 5 días (3 días de trámite + 2 días de envío hasta y desde la capital)

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite a través de las delegaciones de IGSS se surte presentando una solicitud de registro de la empresa como empleador que debe estar acompañada de los siguientes documentos:

1. Formulario DRTP-001;
2. Fotocopia de la patente de comercio de la sociedad;
3. Fotocopia de escritura pública de constitución de la sociedad;
4. Fotocopia de acta notarial de nombramiento del representante legal con la anotación de inscripción en el registro mercantil;
5. Fotocopia de Documento Personal de Identificación (DPI) del representante legal. Si es extranjero, copia autenticada del pasaporte;
6. Fotocopia de la constancia del Número de Identificación Tributaria - NIT (RTU actualizado) de la sociedad;
7. Fotocopia de la constancia del Número de Identificación Tributaria - NIT (RTU actualizado) del representante legal.

Adicionalmente es necesario presentar una constancia extendida por un perito contador en que conste que la empresa empleó el número mínimo de trabajadores (3), que genera la obligación de inscribir la empresa como patrono, junto con los salarios devengados en el período base de inscripción y la nómina de salarios reportados durante el primer mes o período base para la inscripción.

El trámite incluye la solicitud, una inspección patronal de parte del IGSS y culmina con la resolución de inscripción.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Escuintla, Guatemala

Forma societaria: Sociedad Anónima (S.A.)

Capital pagado: GTQ 5,000 (USD 625)

Fecha de la información: 1 de junio 2014

Trámite 1. Verificar la disponibilidad del nombre de la empresa con el Registro Mercantil

Tiempo: 1 día

Costo: GTQ 1 [GTQ 0.5 por localización de denominaciones o razones sociales y nombres comerciales]

Comentarios: El Art. 26 del Código de Comercio de Guatemala protege el uso exclusivo de la razón social previniendo que existan registros posteriores. Los profesionales en Escuintla realizan este trámite en el Registro Mercantil en Ciudad de Guatemala presentando la solicitud de consulta. Si el negocio le corresponde a profesionales de la capital, éstos lo realizan en el portal "Minegocio.gt" o mediante consulta personal en el registro. Aunque no es requisito, el registro puede expedir a solicitud del interesado una constancia escrita que cuesta GTQ 30 y tarda 1 día. El costo está regulado por el Acuerdo Gubernativo 118-2014. Para julio de 2014 se había re-inaugurado la oficina del registro mercantil en Escuintla.

Trámite 2. Obtener una carta de un notario público para el depósito del capital mínimo en cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El requisito de capital mínimo de GTQ 5,000 debe depositarse en un banco local previo a la firma de los estatutos. Un notario público debe emitir una carta que confirme que se le ha encargado la preparación del contrato social. La presentación de la carta sirve para la apertura de una cuenta bancaria provisional en la que se deposita el capital mínimo. La carta debe indicar la dirección exacta en la que funcionará la nueva empresa, acreditándola con la presentación de un recibo de cobro de servicios públicos.

Trámite 3. Depositar el capital mínimo en el banco comercial y obtener el comprobante de depósito

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Con el pago del capital mínimo, el banco emite un comprobante de depósito que debe presentarse al notario para que la información del pago se inserte en el contrato.

Trámite 4. Redactar la escritura de constitución con el notario público

Tiempo: 1 día

Costo: GTQ 6,868 [GTQ 6,000 por honorarios promedio del notario + gastos incluyendo: GTQ 2 x 1000 con un máximo de GTQ 300 por extender el testimonio especial + GTQ 250 por timbres fiscales sobre el primer testimonio + GTQ 110.5 por acta notarial de nombramiento del representante legal + GTQ 2 formulario de registro + GTQ 15 por edicto + GTQ 0.2 por folio por legalización de 4 libros de aproximadamente 50 hojas + GTQ 0.50 por folio por habilitación de 6 libros contables por la SAT]

Comentarios: El notario redacta la escritura constitutiva de la sociedad y elabora el testimonio especial de la escritura. Así mismo extiende el primer testimonio y prepara el acta notarial del nombramiento del representante legal. Es común que por la gestión del notario se incluyan tanto sus honorarios como los gastos asociados a timbres fiscales y derechos de inscripción del registro mercantil. De acuerdo con la tabla de aranceles notariales para actos de valor determinado entre GTQ 100,000.01 a un millón de quetzales (GTQ 1,000,000.00), el arancel que corresponde será de GTQ 500 de base, más el 3% sobre el valor del contrato. No obstante los honorarios finales dependerán caso a caso de la negociación entre el notario y su cliente.

Trámite 5. Obtener la inscripción provisional, la orden de publicación del edicto, el registro del nombramiento del representante legal y la orden de pago de autorización de los libros de la sociedad del Registro Mercantil y la inscripción en el Registro Tributario Unificado (RTU), el Número de Identificación Tributaria (NIT de la empresa) y la orden de pago de habilitación de libros de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) en la Ventanilla Ágil del Registro Mercantil.

Tiempo: 8 días

Costo: Sin costo (incluido en el trámite anterior)

Comentarios: Los documentos para la calificación registral, la inscripción provisional en el registro mercantil y las autorizaciones de la SAT se presentan en la ventanilla ágil del registro mercantil de la capital. Junto con los documentos debe adjuntarse evidencia del pago de los aranceles de registro, que puede hacerse en el Banco BanRural ubicado en la sede del registro mercantil de la capital. Los documentos que deben presentarse son:

1. Formulario de inscripción;
2. Primer testimonio de la escritura de constitución más una copia;
3. Copia de la identificación del representante legal designado;
4. Acta de nombramiento del representante legal;
5. Copia del contrato de arrendamiento o promesa de arriendo del local que pretende ocuparse;
6. Prueba del domicilio social aportando un recibo de servicios públicos;
7. Boletas de pago del arancel por las inscripciones en el registro mercantil.

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

El registro emite una resolución de inscripción provisional con la orden de publicación del edicto y emite una orden de pago para la autorización de los libros de la sociedad; como condición para el registro (Decreto 4-2012), la SAT inscribe la sociedad en el Registro Único Tributario (RUT), asigna el NIT y entrega la boleta de pago de habilitación de los libros. En el mismo formulario de inscripción ante el registro mercantil y la SAT se puede pedir la correspondiente autorización y habilitación de libros indicando el número de libros y de hojas. Los profesionales en Escuintla realizan este trámite presencialmente en el registro mercantil en Ciudad de Guatemala a través de la ventanilla ágil. Si el negocio le corresponde a profesionales de la capital, éstos lo realizan en el portal Minegocio o presencialmente en el registro. Para julio de 2014 se había re-inaugurado la oficina del registro mercantil en Escuintla permitiendo el envío de documentos desde la delegación a la capital. Mediante Acuerdo 118-2014 los aranceles del Registro Mercantil fueron modificados de la siguiente manera: Para primeras inscripciones de sociedades y de empresa con capital autorizado de entre GTQ 5,000 a 299,999,99 = GTQ 0 arancel; GTQ 0 inscripción de empresa. Para primeras inscripciones de sociedades y de empresa con capital autorizado superior a GTQ 300,000 = GTQ 8.5 por millar por arancel; GTQ 100 inscripción de empresa. El costo de la orden de publicación del edicto y del formulario se mantienen (numerales 3.5 y 2.13 respectivamente del mencionado Acuerdo 118).

Trámite 6. Publicación del edicto en el Diario de Centro América para hacer oponible a terceros la inscripción de la empresa

Tiempo: 10 días (2 días para la publicación + 8 días plazo de oposición de terceros)

Costo: GTQ 526

Comentarios: Dos días después de que se produce el registro provisional, el registro mercantil ordena la publicación de un edicto en el Diario de Centro América a fin de conceder a los terceros que se consideren afectados la posibilidad de oponerse al registro. El plazo de ley para oponerse es de 8 días, siguientes a la publicación.

Trámite 7. Obtener la inscripción definitiva de la sociedad y la autorización de libros del Registro Mercantil y la habilitación de los libros contables y acreditación de imprenta de la SAT en la Ventanilla Ágil del Registro Mercantil.

Tiempo: 8 días

Costo: GTQ 250 [GTQ 200 en timbres fiscales de GTQ 100 por patente de sociedad + GTQ 50 en timbres fiscales de GTQ 25 por timbres fiscales de la patente de empresa]

Comentarios: Para solicitar la inscripción definitiva, el notario dirige un memorial acompañado de los siguientes documentos:

1. Testimonio de escritura pública de constitución (original);
2. Nombramiento de representante legal inscrito (copia simple);
3. Diario con edicto publicado (original);
4. Contraseña de inscripción de sociedad (original).

Con la inscripción definitiva, el registro mercantil entrega el testimonio de la escritura constitutiva de la sociedad, con su razón de inscripción, la patente de comercio de sociedad y la patente de comercio de la empresa. Cada uno de estos documentos causa respectivamente timbres por valor de GTQ 50, GTQ 100 y GTQ 50. Con la inscripción definitiva procede la autorización de los libros de la sociedad que se obtiene presentando un memorial dirigido al registro mercantil para el efecto. La cantidad de libros y hojas a registrar dependen del solicitante. De acuerdo con el Art. 372 del Código de Comercio de Guatemala los libros de inventario, diario, mayor y de estados financieros deben ser autorizados por el registro mercantil. El costo, de acuerdo con el numeral 3.3 del Art. 3 del Acuerdo Gubernativo 118-2014 corresponde a GTQ 0.20 por hoja. El pago para la habilitación de libros por parte de la SAT se hace a través del formulario No. 811. Los libros que se autorizan son: de compras, de ventas, diario, mayor, de inventario y de balance. Para solicitar la acreditación de imprenta se utiliza el formulario No. 162. Este trámite se puede realizar en la dependencia de la SAT o en el registro mercantil de la capital haciendo los pagos correspondientes.

Trámite 8*. Registrar la empresa para la obtención del “número patronal” del Instituto Guatemalteco de la Seguridad Social (IGSS)

Tiempo: 5 días (3 días de trámite + 2 días de envío hasta y desde la capital)

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite a través de las delegaciones de IGSS se surte presentando una solicitud de registro de la empresa como empleador que debe estar acompañada de los siguientes documentos:

1. Formulario DRTP-001;
2. Fotocopia de la patente de comercio de la sociedad;
3. Fotocopia de escritura pública de constitución de la sociedad;
4. Fotocopia de acta notarial de nombramiento del representante legal con la anotación de inscripción en el registro mercantil;
5. Fotocopia de Documento Personal de Identificación (DPI) del representante legal. Si es extranjero, copia autenticada del pasaporte;
6. Fotocopia de la constancia del Número de Identificación Tributaria – NIT (RTU actualizado) de la sociedad;
7. Fotocopia de la constancia del Número de Identificación Tributaria – NIT (RTU actualizado) del representante legal.

Adicionalmente es necesario presentar una constancia extendida por un perito contador en que conste que la empresa empleó el número mínimo de trabajadores (3), que genera la obligación de inscribir la empresa

como patrono, junto con los salarios devengados en el período base de inscripción y la nómina de salarios reportados durante el primer mes o período base para la inscripción.

El trámite incluye la solicitud, una inspección patronal de parte del IGSS y culmina con la resolución de inscripción.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Guatemala, Guatemala

Forma societaria: Sociedad Anónima (S.A.)

Capital pagado: GTQ 5,000 (USD 625)

Fecha de la información: 1 de junio 2014

Trámite 1. Verificar en línea el nombre de la empresa y obtener una carta de un notario público para el depósito del capital mínimo en cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: GTQ 1 [GTQ 0.5 por nombre]

Comentarios: Primero se consulta en la página web del Registro Mercantil de Guatemala que el nombre de la sociedad está disponible. El requisito de capital mínimo de GTQ 5,000 debe depositarse en un banco local previo a la firma de los estatutos. Un notario público debe emitir una carta que confirme que se le ha encargado la preparación del contrato social. La presentación de la carta sirve para la apertura de una cuenta bancaria provisional en la que se deposita el capital mínimo. La carta debe indicar la dirección exacta en la que funcionará la nueva empresa acreditándola con la presentación de un recibo de cobro de servicios públicos.

Trámite 2. Depositar el capital mínimo en el banco comercial y obtener el comprobante de depósito

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El representante legal abre una cuenta bancaria y deposita el capital suscrito. El banco va a requerir una factura de algún servicio público con la dirección de la nueva empresa. Con el pago del capital mínimo, el banco emite un comprobante de depósito que debe presentarse al notario para que la información del pago se inserte en el contrato.

Trámite 3. Redactar la escritura de constitución con el notario, llenar los formularios del Registro Mercantil y la autoridad fiscal y pagar las tasas de inscripción en línea

Tiempo: 0.5 día (trámite en línea)

Costo: GTQ 6,127 [GTQ 5,000 promedio de honorarios del notario + GTQ 250 timbre + GTQ 300 timbre fiscal por emisión del testimonio + GTQ 112 designación del representante + GTQ 15 publicación del edicto + GTQ 75 nombramiento + GTQ 100 libros de la sociedad]

Comentarios: En marzo de 2013 Guatemala inauguró el portal en línea “Minegocio.gt”, una nueva plataforma

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

que permite inscribir mediante un formato único la sociedad y la empresa en el registro mercantil, con la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT), el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social y el Ministerio de Trabajo. La plataforma redujo significativamente el tiempo para obtener el registro definitivo, los números de identificación tributaria y de seguridad social y la acreditación de imprenta. El notario emite una copia certificada de la escritura "testimonio" con el acta de designación del representante legal (administrador o miembro de junta) quien tiene que estar registrado personalmente con la SAT. Luego el notario diligencia desde el portal Minegocio el formulario al que se adjunta la siguiente información:

1. Testimonio de la escritura de constitución;
2. Designación del representante legal;
3. Domicilio social acompañado de un recibo de cobro de servicios públicos;
4. Carta de intención;
5. Recibo de pago de derechos en el banco Banrural ubicado en la sede del registro mercantil.

Por último, además de los honorarios del notario (GTQ 5,000 en promedio) éste paga en el Banco Banrural la cantidad requerida por el Registro: GTQ 250 por timbre fiscal, GTQ 300 por timbre notarial de la copia certificada, GTQ impuesto 112 timbre de nombramiento: GTQ 15 edicto; GTQ 100 libros; GTQ 100 Licencia Comercial.

Trámite 4. Obtener la inscripción provisional, la orden de publicación del edicto, el registro del nombramiento del representante legal y la orden de pago de autorización de los libros de la sociedad del Registro Mercantil y la inscripción en el Registro Tributario Unificado (RTU), el Número de Identificación Tributaria (NIT de la empresa) y la orden de pago de habilitación de libros de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT)

Tiempo: 3 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El registro provisional de la sociedad, con la SAT y en el IGSS puede obtenerse en 2-3 días a través de Minegocio. El envío de documentos físicos y el registro en otras provincias del país se tarda entre 10 y 14 días. Asimismo, una vez que se registra la sociedad, por ley tiene 1 año para enviar al registro mercantil una notificación indicando el número de acciones emitidas en relación con el capital mínimo.

Trámite 5. Publicación del edicto en el Diario de Centro América para comunicar a terceros de la inscripción provisional de la empresa

Tiempo: 10 días (2 días para la publicación + 8 días plazo de oposición de terceros)

Costo: GTQ 526

Comentarios: Dos días después de que se produce el registro provisional, el registro mercantil ordena la publicación de un edicto en el Diario de Centro América

a fin de conceder a los terceros que se consideren afectados la posibilidad de oponerse al registro. El plazo de ley para oponerse es de 8 días, siguientes a la publicación.

Trámite 6. Obtener la inscripción definitiva de la sociedad, la licencia comercial, el número de Seguro Social y la autorización de libros del Registro Mercantil y libros contables

Tiempo: 3 días

Costo: GTQ 250

Comentarios: Cuando el registro se completa se obtiene la identificación para la seguridad social, las patentes y la autorización de los libros de la sociedad. El registro de las acciones debe hacerse por ley dentro del año siguiente al registro. A través de Minegocio se obtiene la inscripción patronal en el Instituto Guatemalteco de la Seguridad Social.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Quetzaltenango, Guatemala

Forma societaria: Sociedad Anónima (S.A.)

Capital pagado: GTQ 5,000 (USD 625)

Fecha de la información: 1 de junio 2014

Trámite 1. Verificar la disponibilidad del nombre de la empresa con el Registro Mercantil

Tiempo: 1 día

Costo: GTQ 1 [GTQ 0.5 por localización de denominaciones o razones sociales y nombres comerciales]

Comentarios: El Art. 26 del Código de Comercio de Guatemala protege el uso exclusivo de la razón social previniendo que existan registros posteriores. Existen varias maneras en que los notarios pueden realizar este trámite:

1. Solicitud de constancia en el registro mercantil en Ciudad de Guatemala;
2. Solicitud de consulta en la delegación del registro mercantil en Quetzaltenango a través de la línea telefónica de atención a delegaciones;
3. Solicitud y envío a Guatemala desde la delegación del registro mercantil en Quetzaltenango (si se opta por obtener una certificación escrita);
4. Consulta en línea del notario desde el sitio web <http://registromercantil.gob.gt>. El costo de la consulta en línea es de GTQ 15 y está incluido dentro del paquete que adquiere el notario para consultas ("PIN"). La mayoría de los notarios locales consultados no hacen el trámite en línea.

Aunque no es requisito, el registro puede expedir una constancia escrita a solicitud del interesado que cuesta GTQ 30 y tarda 1 día.

Trámite 2. Obtener una carta de un notario público para el depósito del capital mínimo en cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El requisito de capital mínimo de GTQ 5,000 debe depositarse en un banco local previo a la firma de los estatutos. Un notario público debe emitir una carta que confirme que se le ha encargado la preparación del contrato social. La presentación de la carta sirve para la apertura de una cuenta bancaria provisional en la que se deposita el capital mínimo. La carta debe indicar la dirección exacta en la que funcionará la nueva empresa, acreditándola con la presentación de un recibo de cobro de servicios públicos.

Trámite 3. Depositar el capital mínimo en el banco comercial y obtener el comprobante de depósito

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Con el pago del capital mínimo, el banco emite un comprobante de depósito que debe presentarse al notario para que la información del pago se inserte en el contrato.

Trámite 4. Redactar la escritura de constitución con el notario público

Tiempo: 1 día

Costo: GTQ 6,718 [GTQ 6,000 por honorarios promedio del notario + gastos incluyendo: GTQ 2 x 1000 con un máximo de GTQ 300 por extender el testimonio especial + GTQ 250 por timbres fiscales sobre el primer testimonio + GTQ 110.5 por acta notarial de nombramiento del representante legal + GTQ 2 formulario de registro + GTQ 15 por edicto + GTQ 0.2 por folio por legalización de 4 libros de aproximadamente 50 hojas]

Comentarios: El notario redacta la escritura constitutiva de la sociedad y elabora el testimonio especial de la escritura. Así mismo extiende el primer testimonio y prepara el acta notarial del nombramiento del representante legal. Es común que por la gestión del notario se incluyan tanto sus honorarios como los gastos asociados a timbres fiscales y derechos de inscripción del registro mercantil. De acuerdo con la tabla de aranceles notariales para actos de valor determinado entre GTQ 100,000.01 a un millón de quetzales (GTQ 1,000,000.00), el arancel que corresponde será de GTQ 500 de base, más el 3% sobre el valor del contrato. No obstante los honorarios finales dependerán caso a caso de la negociación entre el notario y su cliente.

Trámite 5. Pagar los derechos de registro en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo (incluido en el trámite anterior)

Comentarios: Prueba del pago de los aranceles de registro se adjunta al testimonio y los documentos que se envían al registro mercantil desde la delegación de Quetzaltenango. El pago se realiza en una de las sucursales del banco Banrural.

Trámite 6. Obtener la inscripción provisional, la orden de publicación del edicto, el registro del nombramiento del representante legal y la orden de pago de autorización de los libros de la sociedad del Registro Mercantil junto con la inscripción en el Registro Tributario Unificado (RTU) y el Número de Identificación Tributaria (NIT de la empresa) de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) en la Ventanilla Ágil del Registro Mercantil.

Tiempo: 13 días

Costo: Sin costo (incluido en el trámite anterior)

Comentarios: Los documentos para la calificación registral, la inscripción provisional en el registro mercantil y las autorizaciones de la SAT se envían de la delegación del registro en Quetzaltenango para ser procesados en la ventanilla ágil del registro mercantil de la capital. Junto con los documentos debe adjuntarse evidencia del pago de los aranceles de registro.

1. Formulario de inscripción;
2. Primer testimonio de la escritura de constitución más una copia;
3. Copia de la identificación del representante legal designado;
4. Acta de nombramiento del representante legal;
5. Copia del contrato de arrendamiento o promesa de arriendo del local que pretende ocuparse;
6. Prueba del domicilio social aportando un recibo de servicios públicos;
7. Boleas de pago del arancel por las inscripciones en el registro mercantil.

El registro emite una resolución de inscripción provisional con la orden de publicación del edicto y emite una orden de pago para la autorización de los libros de la sociedad; como condición para el registro (Decreto 4-2012), la SAT inscribe la sociedad en el Registro Único Tributario (RUT) y asigna el NIT. El envío de documentos a la capital se hace los días martes y jueves y se regresan de la capital los días lunes y miércoles. Los notarios cuentan con la opción de presentar los documentos para el registro en la capital presencialmente o a través de asociados en esa ciudad. Mediante Acuerdo 118-2014 los aranceles del Registro Mercantil fueron modificados de la siguiente manera: Para primeras inscripciones de sociedades y de empresa con capital autorizado de entre GTQ 5,000 a 299,999,99 = GTQ 0 arancel; GTQ 0 inscripción de empresa. Para primeras inscripciones de sociedades y de empresa con capital autorizado superior a GTQ 300,000 = GTQ 8.5 por millar por arancel; GTQ 100 inscripción de empresa. El costo de la orden de publicación del edicto y del formulario se mantienen (numerales 3.5 y 2.13 respectivamente del mencionado Acuerdo 118).

Trámite 7. Publicación del edicto en el Diario de Centro América para hacer oponible a terceros la inscripción de la empresa

Tiempo: 10 días (2 días para la publicación + 8 días plazo de oposición de terceros)

Costo: GTQ 526

Comentarios: Dos días después de que se produce el registro provisional, el registro mercantil ordena la publicación de un edicto en el Diario de Centro América a fin de conceder a los terceros que se consideren afectados la posibilidad de oponerse al registro. El plazo de ley para oponerse es de 8 días, siguientes a la publicación.

Trámite 8. Obtener la inscripción definitiva, las patentes de sociedad y de empresa y la autorización de los libros de la sociedad en el Registro Mercantil

Tiempo: 13 días

Costo: GTQ 250 [GTQ 200 en timbres fiscales de GTQ 100 por patente de sociedad + GTQ 50 en timbres fiscales de GTQ 25 por timbres fiscales de la patente de empresa]

Comentarios: Para solicitar la inscripción definitiva, el notario dirige un memorial acompañado de los siguientes documentos:

1. Testimonio de escritura pública de constitución (original);
2. Nombramiento de representante legal inscrito (copia simple);
3. Diario con edicto publicado (original);
4. Contraseña de inscripción de sociedad (original).

Con la inscripción definitiva, el registro mercantil entrega el testimonio de la escritura constitutiva de la sociedad con su razón de inscripción; la patente de comercio de sociedad y la patente de comercio de la empresa. Cada uno de estos documentos causa respectivamente timbres por valor de GTQ 50, GTQ 100 y GTQ 50. Con la inscripción definitiva procede la autorización de los libros de la sociedad que se obtiene presentando un memorial dirigido al registro mercantil para el efecto. La cantidad de libros y hojas a registrar dependen del solicitante. De acuerdo con el Art. 372 del Código de Comercio de Guatemala los libros de inventario, diario, mayor y de estados financieros deben ser autorizados por el registro mercantil. El costo, de acuerdo con el numeral 3.3 del Art. 3 del Acuerdo Gubernativo 118-2014 corresponde a GTQ 0.20 por hoja.

Trámite 9. Pagar y obtener la habilitación de libros contables y la acreditación de imprenta de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT)

Tiempo: 1 día

Costo: GTQ 150 [GTQ 0.50 por hoja para 6 libros de aprox. 50 hojas]

Comentarios: El pago para la habilitación de libros por parte de la SAT se hace a través del formulario No. 811. Los libros que se autorizan son: de compras, de ventas, diario, mayor, de inventario y de balance. Para solicitar la acreditación de imprenta se utiliza el formulario No. 162 o el No. 169 si se hace en forma electrónica. Este trámite se realiza en la oficina de la SAT en Quetzaltenango. Sin embargo está la opción de realizar este trámite en el registro mercantil de la capital haciendo los pagos correspondientes.

Trámite 10*. Registrar la empresa para la obtención del "número patronal" del Instituto Guatemalteco de la Seguridad Social (IGSS)

Tiempo: 5 días (3 días de trámite + 2 días de envío hasta y desde la capital)

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite a través de las delegaciones de IGSS se surte presentando una solicitud de registro de la empresa como empleador que debe estar acompañada de los siguientes documentos:

1. Formulario DRTP-001;
2. Fotocopia de la patente de comercio de la sociedad;
3. Fotocopia de escritura pública de constitución de la sociedad;
4. Fotocopia de acta notarial de nombramiento del representante legal con la anotación de inscripción en el registro mercantil;
5. Fotocopia de Documento Personal de Identificación (DPI) del representante legal. Si es extranjero, copia autenticada del pasaporte;
6. Fotocopia de la constancia del Número de Identificación Tributaria - NIT (RTU actualizado) de la sociedad;
7. Fotocopia de la constancia del Número de Identificación Tributaria - NIT (RTU actualizado) del representante legal.

Adicionalmente es necesario presentar una constancia extendida por un perito contador en que conste que la empresa empleó el número mínimo de trabajadores (3), que genera la obligación de inscribir la empresa como patrono, junto con los salarios devengados en el período base de inscripción y la nómina de salarios reportados durante el primer mes o período base para la inscripción.

El trámite incluye la solicitud, una inspección patronal de parte del IGSS y culmina con la resolución de inscripción.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Choluteca, Honduras

Forma societaria: Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL)

Capital pagado: HNL 5,000 (USD 252)

Fecha de la información: 1 de junio 2014

Trámite 1. Obtener una certificación de un notario público para el depósito del capital mínimo en cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El abogado-notario prepara una constancia indicando que se le ha encomendado la constitución de una nueva sociedad. La constancia debe contener los datos básicos de la sociedad (razón social, domicilio, identidad de los socios, etc.). Esta certificación la requieren algunos bancos para poder adquirir el cheque de gerencia para el depósito del capital mínimo.

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

Trámite 2. Obtener certificado de depósito a la vista o no en cuenta del capital mínimo

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 100 (por la compra del cheque a la entidad financiera)

Comentarios: El cumplimiento del requisito de capital mínimo puede cumplirse de dos maneras: a través de un depósito en cuenta bancaria o, mediante la expedición de un cheque certificado. Tanto la constancia de depósito como el cheque deben anexarse a la escritura de constitución (testimonio).

Trámite 3. Otorgar ante el notario la escritura de constitución de la sociedad

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 14,049 [3% del capital por honorarios + gastos incluyendo papel notarial (HNL 20 por folio) + HNL 700 por uso del protocolo + aproximadamente HNL 160 de gastos administrativos]

Comentarios: Normalmente, junto con la escritura de constitución, el abogado-notario redacta los estatutos que regirán a la sociedad según el acuerdo entre los socios. Esto incluye la designación del gerente general y del representante legal con sus facultades delegadas. Los requisitos de la escritura de constitución están establecidos en el Art. 14 del Código de Comercio de Honduras. La escritura de constitución se prepara en papel notarial y genera costos por el uso del protocolo (registro de actos del notario); del protocolo se extiende una primera copia que es el testimonio con el que se inscribirá la sociedad.

Trámite 4. Publicar el aviso de constitución en un diario de circulación general

Tiempo: 2 días

Costo: HNL 350 (el costo puede variar entre HNL 300 y HNL 400)

Comentarios: El costo puede variar entre HNL 300 y HNL 400, dependiendo del diario en que se publique. La publicación original se anexa a la escritura de constitución para su presentación al registro. No existe un término a partir de la publicación para que terceros afectados se opongan ya que éstos solo pueden hacerlo con el registro.

Trámite 5. Registrar la sociedad en el Instituto de la Propiedad

Tiempo: 12 días

Costo: HNL 848 [HNL 200 por los primeros HNL 1,000 de capital + HNL 1.5 por cada 1,000 o fracción]

Comentarios: En Choluteca la inscripción de las sociedades le corresponde al Instituto de la Propiedad. Los requisitos para inscribir son:

1. Original y copia del testimonio;
2. Evidencia de publicación en periódico;
3. Recibo de pago de impuesto registral;
4. RTN de cada socio.

El recibo de pago puede descargarse en línea desde el sitio web del Instituto de la Propiedad o se le compra a particulares.

Trámite 6. Registrar la empresa en la Cámara de Comercio e Industrias del Sur

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 600 (para sociedades con capital entre HNL 400,000.01 y HNL 500,000)

Comentarios: El Código de Comercio de Honduras indica la obligatoriedad para las empresas de afiliarse a las correspondientes cámaras de comercio. Para el trámite en Choluteca se presentan el original y la copia del testimonio. La Cámara impone un sello que genera el número de asiento y tomo donde queda hecho el registro.

Trámite 7. Solicitar el Registro Tributario Nacional (RTN) de la Dirección Ejecutiva de Ingresos (DEI)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Los requisitos del trámite son:

1. Solicitud en formulario DEI-410 "Declaración Jurada de Inscripción e Inicio de Actividades";
2. Copia de la escritura de constitución de la sociedad o nota de parte del notario autorizante con indicación del número del instrumento, el nombre, razón o denominación del comerciante, domicilio y, en su caso, el nombre de los socios fundadores;
3. Fotocopia del Registro Tributario Nacional (RTN) numérico de su apoderado legal, gerente y socios si son Hondureños; si son extranjeros copia del pasaporte.

La DEI expide un carné asignando a la sociedad un número de RTN que la habilita para todos los registros e inscripciones posteriores. El carné indica el nombre de la empresa y su actividad. Tanto los requisitos como la descarga del formulario 410 están disponibles en el sitio web de la DEI (<http://www.dei.gob.hn>).

Trámite 8. Adquirir los libros contables en un establecimiento comercial

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 160

Comentarios: El costo puede variar según el establecimiento comercial. Deben adquirirse 3 libros principales.

Trámite 9. Obtener el permiso de operación de la Alcaldía del Municipio y la autorización de los libros contables

Tiempo: 8 días

Costo: HNL 3,300 [HNL 3,000 por permiso de operación + HNL 300 (HNL 1 por folio para 3 libros contables de aprox. 100 folios)]

Comentarios: Los requisitos para obtener el permiso de operación son:

1. Formulario de solicitud;
2. Copia del testimonio;
3. Indicación de la ubicación del negocio.

En cuanto a los libros contables existen dos modalidades para autorizar los libros de contabilidad: si la empresa opera con contabilidad manual, los libros

deben presentarse a la alcaldía para su respectivo sello y firma a un costo de HNL 1 por folio. Si opta por llevar contabilidad electrónica, se debe solicitar autorización a la DEI para utilizar hojas sueltas numeradas, en cuyo caso el trámite no tiene costo. Al final del año se presenta en la Alcaldía el libro armado (el periodo de presentación puede ser más corto a decisión de la empresa).

Trámite 10. Notificar a la Dirección Ejecutiva de Ingresos (DEI) del inicio de operaciones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite consiste en la notificación a la DEI el día de inicio de las operaciones de la empresa, la dirección exacta, el giro y si va ser sujeto a retener el impuesto sobre ventas. Aquí se puede comenzar a operar con facturas manuales. Si se decide facturar de forma electrónica, se debe informar a la DEI presentándole el escrito de solicitud, el modelo de facturación para que sea aprobada y el número de serie del computador, que permitirá posteriores inspecciones y controles.

Trámite 11*. Solicitar la inscripción patronal en el Instituto Hondureño de Seguridad Social (IHSS)

Tiempo: 8 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Los requisitos del trámite son:

1. Copia escritura de constitución;
2. Permiso de operación municipal;
3. Identificación del representante legal de la sociedad;
4. Información de los empleados incluyendo:
 - a. Nombre;
 - b. Fecha de vinculación;
 - c. Salario y cargo;
 - d. Copia de tarjetas de identidad.
5. Dirección la empresa;
6. RTN.

Trámite 12*. Registrar la empresa con el Instituto Nacional de Formación Profesional (INFOP)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite se sustenta en la obligación de los patronos de contribuir con un 1% del total de la nómina de la empresa a la capacitación profesional de sus empleados.

Trámite 13*. Registrar la empresa para las aportaciones al Régimen de Aportes Privados a Vivienda (RAP)

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 700 (costo de desplazamiento Choluteca-Tegucigalpa)

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

Comentarios: Si la empresa tiene más de 10 empleados, es su obligación contribuir el 1.5% del salario de cada empleado a un fondo de vivienda. El trámite debe hacerse en Tegucigalpa.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Puerto Cortés, Honduras

Forma societaria: Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL)

Capital pagado: HNL 5,000 (USD 252)

Fecha de la información: 1 de junio 2014

Trámite 1. Obtener una certificación de un notario público para el depósito del capital mínimo en cuenta bancaria

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El abogado-notario prepara una constancia indicando que se le ha encomendado la constitución de una nueva sociedad. La constancia debe contener los datos básicos de la sociedad (razón social, domicilio, identidad de los socios, etc.).

Trámite 2. Obtener certificado de depósito a la vista o no en cuenta del capital mínimo de un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 100 (por la compra del cheque a la entidad financiera)

Comentarios: El cumplimiento del requisito de capital mínimo puede cumplirse de dos maneras: a través de un depósito en cuenta bancaria o, mediante la expedición de un cheque certificado. Tanto la constancia de depósito como el cheque deben anexarse a la escritura de constitución (testimonio).

Trámite 3. Otorgar la escritura de constitución de la sociedad ante el notario público

Tiempo: 2 días

Costo: HNL 12,400 [HNL 11,500 por honorarios profesionales + HNL 700 por uso del protocolo + HNL 200 por papel notarial (HNL 20 por folio por 10 folios)]

Comentarios: Normalmente, junto con la escritura de constitución, el abogado-notario redacta los estatutos que regirán a la sociedad según el acuerdo entre los socios. Esto incluye la designación del gerente general y del representante legal con sus facultades delegadas. Los requisitos de la escritura de constitución están establecidos en el Art. 14 del Código de Comercio de Honduras. La escritura de constitución se prepara en papel notarial y genera costos por el uso del protocolo (registro de actos del notario); del protocolo se extiende una primera copia que es el testimonio con el que se inscribirá la sociedad.

Trámite 4. Publicar el aviso de constitución en un diario de circulación general

Tiempo: 2 días

Costo: HNL 210 (costo de la publicación)

Comentarios: Es común que sea el abogado quien redacte y presente el aviso para su publicación. El costo puede variar entre HNL 170 y HNL 250, dependiendo del diario en que se publique. La publicación original se anexa a la escritura de constitución para su presentación al registro. No existe un término a partir de la publicación para que terceros afectados se opongan ya que éstos solo pueden hacerlo con el registro.

Trámite 5. Registrar la sociedad en el Instituto de la Propiedad

Tiempo: 12 días

Costo: HNL 848 [HNL 200 por los primeros HNL 1,000 de capital + HNL 1.5 por cada 1,000 o fracción]

Comentarios: En Puerto Cortés la inscripción de las sociedades le corresponde al Instituto de la Propiedad. Los requisitos para inscribir son:

1. Original y copia del testimonio;
2. Evidencia de publicación en el diario;
3. Recibo de pago del impuesto registral;
4. RTN de cada socio.

Trámite 6. Solicitar el Registro Tributario Nacional (RTN) de la Dirección Ejecutiva de Ingresos (DEI)

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 100 (aporte a la Cámara de Comercio)

Comentarios: El trámite se realiza en la ventanilla de la Dirección Ejecutiva de Ingresos ubicada en la sede de la Cámara de Comercio de Puerto Cortés. Los requisitos son:

1. Solicitud en formulario DEI-410 "Declaración Jurada de Inscripción e Inicio de Actividades";
2. Copia de la escritura de constitución de la sociedad o nota de parte del notario autorizante con indicación del número del instrumento, el nombre, razón o denominación del comerciante, domicilio y, en su caso, el nombre de los socios fundadores;
3. Fotocopia del Registro Tributario Nacional (RTN) numérico de su apoderado legal, gerente y socios si son hondureños; si son extranjeros copia del pasaporte.

La DEI expide un carné asignando a la sociedad un número de RTN que la habilita para todos los registros e inscripciones posteriores. El carné indica el nombre de la empresa y su actividad. Tanto los requisitos como la descarga del formulario 410 están disponibles en el sitio web de la DEI (<http://www.dei.gob.hn>).

Trámite 7. Registrar la empresa en la Cámara de Comercio e Industrias de Puerto Cortés y Omao

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 1,750 [HNL 1,750 para sociedades con un capital de entre HNL 100,001 y 500,000]

Comentarios: El Código de Comercio de Honduras indica la obligatoriedad para las empresas de afiliarse a las correspondientes cámaras de comercio. Los requisitos del trámite son:

1. Fotocopia de la escritura de constitución de sociedad, debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio;
2. Fotocopia de la cédula de identidad del comerciante o de los socios en caso de ser sociedad;
3. Fotocopia del Registro Tributario Nacional (RTN) del comerciante o de la empresa;
4. Formulario de solicitud de registro;
5. Pago por registro y/o afiliación fijada por la CCIPC. La tarifa se establece según el capital social.

La información sobre los requisitos y costo del trámite está disponible en el sitio web de la cámara de comercio (<http://www.ccipco.com>)

Trámite 8. Adquirir los libros contables en un establecimiento comercial

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 350 (entre HNL 300 y HNL 400)

Comentarios: El costo puede variar según el establecimiento comercial. Deben adquirirse 3 libros principales.

Trámite 9. Obtener el permiso de operación de la Alcaldía del Municipio y la autorización de los libros contables

Tiempo: 8 días

Costo: HNL 1,300 [HNL 1000 por permiso de operación + HNL 300 (HNL 1 por folio para 3 libros contables de aprox. 100 folios)]

Comentarios: Los requisitos para obtener el permiso de operación son:

1. Formulario de solicitud (se puede obtener en la oficina de Administración de Ingresos);
2. Copia de solvencia municipal vigente del gerente o representante legal;
3. Copia del RTN y escritura de constitución;
4. Copia de los recibos de bienes inmuebles o, en caso de no ser propio el local, presentar contrato de arrendamiento;
5. Inscripción en la Cámara de Comercio.

En cuanto a los libros contables existen dos modalidades para autorizar los libros de contabilidad: si la empresa opera con contabilidad manual, los libros deben presentarse a la alcaldía para su respectivo sello y firma a un costo de HNL 1 por folio. Si opta por llevar contabilidad electrónica, se debe solicitar autorización a la DEI para utilizar hojas sueltas numeradas, en cuyo caso el trámite no tiene costo. Al final del año se presenta en la Alcaldía el libro armado (el periodo de presentación puede ser más corto a decisión de la empresa).

El trámite incluye una visita de inspección.

Trámite 10. Notificar a la Dirección Ejecutiva de Ingresos (DEI) del inicio de operaciones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite consiste en la notificación a la DEI el día de inicio de las operaciones de la empresa, la dirección exacta, el giro y si va ser sujeto a retener el impuesto sobre ventas. Aquí se puede comenzar a operar con facturas manuales. Si se decide facturar de forma electrónica, se debe informar a la DEI presentándole el escrito de solicitud, el modelo de facturación para que sea aprobada y el número de serie del computador, que permitirá posteriores inspecciones y controles.

Trámite 11*. Solicitar la inscripción patronal en el Instituto Hondureño de Seguridad Social (IHSS)

Tiempo: 5 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Los requisitos del trámite son:

1. Copia escritura de constitución;
2. Permiso de operación municipal;
3. Identificación del representante legal de la sociedad;
4. Información de los empleados incluyendo:
 - a. Nombre;
 - b. Fecha de vinculación;
 - c. Salario y cargo;
 - d. Copia de tarjetas de identidad.
5. Ubicación de la empresa;
6. RTN.

El requisito de afiliación al IHSS debe cumplirse aun cuando la empresa tenga un solo empleado. La empresa se registra en el Instituto como patrono y posteriormente cada empleado debe gestionar su afiliación. Las solicitudes se envían desde la oficina de Puerto Cortés a San Pedro Sula donde se asigna el número patronal. El trámite incluye una inspección.

Trámite 12*. Registrar la empresa con el Instituto Nacional de Formación Profesional (INFOP)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite se sustenta en la obligación de los patronos de contribuir con un 1% del total de la nómina de la empresa a la capacitación profesional de sus empleados.

Trámite 13*. Registrar la empresa para las aportaciones al Régimen de Aportes Privados a Vivienda (RAP)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Si la empresa tiene más de 10 empleados, es su obligación contribuir el 1.5% del salario de cada empleado a un fondo de vivienda.

APERTURA DE UNA EMPRESA

San Pedro Sula, Honduras

Forma societaria: Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL)

Capital pagado: HNL 5,000 (USD 252)

Fecha de la información: 1 de junio 2014

Trámite 1. Obtener certificado de depósito del capital mínimo o exhibir su disponibilidad mediante cheque certificado

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 100 (por la compra del cheque a la entidad financiera)

Comentarios: El cumplimiento del requisito de capital mínimo puede cumplirse de dos maneras: a través de un depósito en cuenta bancaria o, la más generalizada, mediante la expedición de un cheque certificado a nombre de la sociedad que se está fundando. El certificado de depósito no en cuenta se adjunta a la escritura de constitución (testimonio).

Trámite 2. Otorgar ante el notario la escritura de constitución de la sociedad

Tiempo: 2 días

Costo: HNL 14,489 [3% del capital por honorarios + HNL 1,500 gastos incluyendo papel notarial (HNL 20 por folio) y uso del protocolo (HNL 700)]

Comentarios: Normalmente, junto con la escritura de constitución, el abogado-notario redacta los estatutos que regirán a la sociedad según el acuerdo entre los socios. Esto incluye la designación del gerente general y del representante legal con sus facultades delegadas. Los requisitos de la escritura de constitución están establecidos en el Art. 14 del Código de Comercio de Honduras. La escritura de constitución se prepara en papel notarial y genera costos por el uso del protocolo (registro de actos del notario); del protocolo se extiende una primera copia que es el testimonio con el que se inscribirá la sociedad.

Trámite 3. Publicar el aviso de constitución en un diario de circulación general

Tiempo: 2 días

Costo: HNL 350 (el costo puede variar entre HNL 300 y HNL 400)

Comentarios: La publicación original se anexa a la escritura de constitución para su presentación al registro. No existe un término a partir de la publicación para que terceros afectados se opongan ya que éstos solo pueden hacerlo con el registro.

Trámite 4. Registrar la sociedad en el registro mercantil de la Cámara de Comercio e Industrias de Cortés

Tiempo: 5 días

Costo: HNL 848 [HNL 200 por los primeros HNL 1,000 de capital + HNL 1.5 por cada 1,000 o fracción]

Comentarios: En San Pedro Sula, la administración del registro mercantil es competencia de la Cámara de Comercio e Industrias de Cortés. Los requisitos para inscribir son:

1. Original y copia del testimonio;
2. Evidencia de publicación en periódico;
3. Recibo de pago del impuesto registral.

Trámite 5. Solicitar el Registro Tributario Nacional (RTN) de la Dirección Ejecutiva de Ingresos (DEI)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite puede hacerse en el Portal Empresarial ubicado en la sede de la cámara de comercio. Los requisitos son:

1. Solicitud en formulario DEI-410 "Declaración Jurada de Inscripción e Inicio de Actividades";
2. Copia de la escritura de constitución de la sociedad o nota de parte del notario autorizante con indicación del número del instrumento, el nombre, razón o denominación del comerciante, domicilio y, en su caso, el nombre de los socios fundadores;
3. Fotocopia del Registro Tributario Nacional (RTN) numérico de su apoderado legal, gerente y socios si son Hondureños; si son extranjeros copia del pasaporte.

La DEI expide un carné asignando a la sociedad un número de RTN que la habilita para todos los registros e inscripciones posteriores. El carné indica el nombre de la empresa y su actividad. Tanto los requisitos como la descarga del formulario 410 están disponibles en el sitio web de la DEI (<http://www.dei.gov.hn>).

Trámite 6. Registrar la empresa en la Cámara de Comercio

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 1,500 (para sociedades con capital entre HNL 300,000.01 y HNL 600,000)

Comentarios: El Código de Comercio de Honduras indica la obligatoriedad para las empresas de afiliarse a las correspondientes cámaras de comercio. Los requisitos del trámite son:

1. Solicitud de afiliación;
2. Copia del RTN;
3. Constancia de Inscripción del Registro de Comercio.

Tanto los requisitos como las tarifas se encuentran disponibles para consulta en el sitio web de la cámara de comercio (<http://www.ccichonduras.org>).

Trámite 7. Adquirir los libros contables en un establecimiento comercial

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 900 [HNL 300 por cada libro]

Comentarios: El costo puede variar según el establecimiento comercial. Deben adquirirse 3 libros principales.

Trámite 8. Obtener el permiso de operación de la Alcaldía del Municipio y la autorización de los libros contables

Tiempo: 20 días

Costo: HNL 2,750 [HNL 1,250 por permiso de operación + HNL 1,500 (HNL 5 por folio para 3 libros contables de aprox. 100 folios)]

Comentarios: La información para obtener el permiso de operación de la alcaldía puede obtenerse en el Portal

Empresarial de la Cámara de Comercio. Los requisitos son:

1. Croquis de ubicación del negocio (original y copia);
2. Copia de solvencia municipal vigente del gerente o representante legal;
3. Copia de los recibos de bienes inmuebles o, en caso de no ser propio el local, presentar contrato de arrendamiento;
4. Copia del RTN y escritura de constitución.

En cuanto a los libros contables existen dos modalidades para autorizar los libros de contabilidad: si la empresa opera con contabilidad manual, los libros deben presentarse a la Alcaldía para su respectivo sello y firma a un costo de HNL 5 por folio. Si opta por llevar contabilidad electrónica, se debe solicitar autorización a la DEI para utilizar hojas sueltas numeradas, en cuyo caso el trámite no tiene costo. Al final del año se presenta en la Alcaldía el libro armado (el periodo de presentación puede ser más corto a decisión de la empresa).

Trámite 9. Notificar a la Dirección Ejecutiva de Ingresos (DEI) del inicio de operaciones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite consiste en la notificación a la DEI el día de inicio de las operaciones de la empresa, la dirección exacta, el giro y si va ser sujeto a retener el impuesto sobre ventas. Aquí se puede comenzar a operar con facturas manuales. Si se decide facturar de forma electrónica, se debe informar a la DEI presentándole el escrito de solicitud, el modelo de facturación para que sea aprobada y el número de serie del computador, que permitirá posteriores inspecciones y controles.

Trámite 10*. Solicitar la inscripción patronal en el Instituto Hondureño de Seguridad Social (IHSS)

Tiempo: 5 días

Costo: Sin costo

Comentarios: La solicitud puede presentarse en el Portal Empresarial de la Cámara de Comercio. Los requisitos del trámite son:

1. Copia escritura de constitución;
2. Permiso de operación municipal;
3. Identificación del representante legal de la sociedad;
4. Información de los empleados incluyendo:
 - a. Nombre;
 - b. Fecha de vinculación;
 - c. Salario y cargo;
 - d. Copia de tarjetas de identidad.
5. Dirección y croquis de ubicación de la empresa;
6. Contrato de arrendamiento;
7. RTN;
8. Acta de nombramiento del representante legal.

Trámite 11*. Registrar la empresa con el Instituto Nacional de Formación Profesional (INFOP)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite se sustenta en la obligación de los patronos de contribuir con un 1% del total de la nómina de la empresa a la capacitación profesional de sus empleados.

Trámite 12*. Registrar la empresa para las aportaciones al Régimen de Aportes Privados a Vivienda (RAP)

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Si la empresa tiene más de 10 empleados, es su obligación contribuir el 1.5% del salario de cada empleado a un fondo de vivienda.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Tegucigalpa, Honduras

Forma societaria: Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL)

Capital pagado: HNL 5,000 (USD 252)

Fecha de la información: 1 de junio 2014

Trámite 1. Pagar el capital inicial y obtener el certificado de depósito de un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 100 (por la compra del cheque a la entidad financiera)

Comentarios: Los empresarios deben pagar el capital mínimo en un banco local y obtener el certificado de depósito.

Trámite 2. Establecer la sociedad con el notario público que redactará los estatutos

Tiempo: 2 días

Costo: HNL 13,489 [5% del capital hasta HNL 25,000 y 3% en exceso de HNL 25,000]

Comentarios: Una empresa puede ser creada por suscripción pública o fundación simultánea. Los procedimientos descritos aquí son para la fundación simultánea. La escritura de constitución se prepara en papel notarial. El notario utiliza este documento para el protocolo (documento original firmado y en custodia del notario) y por la primera copia (testimonio) que se inscribe.

Trámite 3. Publicar el aviso de constitución en el Diario "La Gaceta" o en un diario de circulación general

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 298 (equivalente a USD 35 en Diario La Gaceta o USD 15 en diario general)

Comentarios: La empresa debe publicar su registro en el diario oficial "La Gaceta" o cualquier otro periódico.

Trámite 4. Registrar la sociedad en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa

Tiempo: 2 días

Costo: HNL 848 [HNL 200 por los primeros HNL 1,000 de capital + HNL 1.5 por cada 1,000 o fracción]

Comentarios: De acuerdo con el Decreto 253-2005, el registro mercantil de Tegucigalpa pasó del Instituto de la Propiedad a ser competencia de la Cámara de Comercio. Los documentos exigidos son:

1. Testimonio de la escritura de constitución y copia;
2. Publicación en el diario de circulación general o en La Gaceta;
3. Recibo de pago de derechos de registro.

Trámite 5. Solicitar el Registro Tributario Nacional (RTN) de la Dirección Ejecutiva de Ingresos (DEI)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Todas las personas físicas o jurídicas deben solicitar el Registro Tributario Nacional (RTN) a la Dirección Ejecutiva de Ingresos (DEI), Ministerio de la oficina de Finanzas. Para obtenerlo, el notario que autoriza una escritura de constitución deberá notificar a la autoridad administrativa de la constitución de la nueva sociedad.

Trámite 6. Adquirir los libros contables en un establecimiento comercial

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 894 (equivalente a USD 45, USD 0.5 por hoja)

Comentarios: El costo puede variar según el establecimiento comercial. Pueden adquirirse libros u hojas sueltas.

Trámite 7. Registrar la empresa en la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El Código de Comercio de Honduras indica la obligatoriedad para las empresas de afiliarse a las correspondientes Cámaras de Comercio.

Trámite 8. Obtener el permiso de operación de la Alcaldía del Municipio

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 1,250

Comentarios: Dependiendo del giro de negocio (industrial o comercial) se deben presentar los siguientes documentos:

1. Identidad del gerente general y copia de la solvencia;
2. Copia del RTN;
3. Clave catastral del negocio según la ubicación que corresponda;
4. Copia de la escritura de constitución;
5. Certificado de zonificación;
6. Contrato de arrendamiento;
7. Certificación ambiental;
8. Inspección.

Además, la empresa debe pagar los siguientes impuestos, que varían en función de los ingresos de la empresa: Impuesto de nomenclatura, impuesto de zonificación, impuestos de inspección, impuestos código, impuestos ambientales y los impuestos para los servicios de extinción de incendios y gestión de residuos (se paga anualmente al municipio).

En cuanto a los libros de contabilidad hay 2 maneras en los que pueden ser autorizados: si la empresa sigue los procedimientos manuales de contabilidad, los libros deben ser presentados ante la Alcaldía para la autorización. El costo oscila entre HNL 1 y 5 por hoja para tres libros obligatorios. Si la empresa opta por mantener los libros electrónicos, se debe solicitar el permiso de la autoridad fiscal (DEI) y presentar hojas encuadradas por separado ante la oficina del alcalde a finales de cada año (o antes, según la decisión de la compañía). En este caso no hay costos asociados.

Trámite 9. Notificar a la Dirección Ejecutiva de Ingresos del inicio de operaciones (registro para impuesto sobre las ventas)

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: De acuerdo con el Código Tributario la empresa está obligada a registrar su constitución y el permiso de operación con el Ministerio de Finanzas para propósitos del pago del impuesto sobre las ventas.

Trámite 10*. Solicitar la inscripción patronal en el Instituto Hondureño de Seguridad Social (IHSS)

Tiempo: 3 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El Instituto Hondureño de Seguridad Social (IHSS) es el hospital de seguridad social nacional y la atención ambulatoria para los trabajadores y sus dependientes. La empresa está obligada a aportar el 5% del salario de cada empleado por enfermedad y maternidad, más el 2% de invalidez, vejez y muerte: en total 7% hasta un máximo de HNL 7,000.

Trámite 11*. Registrar la empresa con el Instituto Nacional de Formación Profesional (INFOP)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite se sustenta en la obligación de los patronos de contribuir con un 1% del total de la nómina de la empresa a la capacitación profesional de sus empleados.

Trámite 12*. Registrar la empresa para las aportaciones al Régimen de Aportes Privados a Vivienda (RAP)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Si la empresa tiene más de 10 empleados, es su obligación contribuir con el 1.5% del salario de cada empleado a un fondo de vivienda.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Estelí, Nicaragua

Forma societaria: Sociedad Anónima (S.A.)

Capital pagado: NIO 0 (USD 0)

Fecha de la información: 1 de junio 2014

Trámite 1. Verificar la existencia de registro previo de nombre con el Registro Mercantil

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El notario público consulta los libros en el registro mercantil para cerciorarse de que el nombre no ha sido previamente registrado. Esta gestión la hace el notario como parte del estudio de documentos para redactar la escritura de constitución de la sociedad. También es posible pedir una certificación de inscripción pagando un timbre fiscal de NIO 50.

Trámite 2. Redactar el pacto de constitución y los estatutos de la sociedad con el notario público

Tiempo: 3 días

Costo: NIO 24,970 (equivalente a USD 1,000)

Comentarios: El pacto de constitución y los estatutos de la sociedad deben ser redactados por un notario público. Se acostumbra incluir los estatutos de la sociedad en el documento de constitución. La mayoría de los notarios también realizan los pasos restantes (se explica en los siguientes trámites).

Trámite 3. Comprar los libros de la sociedad en un establecimiento comercial

Tiempo: 1 día

Costo: NIO 250 [USD 2.5 por cada libro x 4 libros]

Comentarios: Todas las empresas deben llevar al menos cuatro libros: dos libros de contabilidad (diario y mayor) y dos libros corporativos (libro de actas y libro de acciones). El costo de los libros puede variar de un establecimiento comercial a otro.

Trámite 4. Inscribir el acta constitutiva de la sociedad en el Registro Público de la Propiedad y Mercantil de Estelí

Tiempo: 8 días (trámite agilizado)

Costo: Sin costo (se paga en el trámite siguiente)

Comentarios: Los requisitos del trámite son:

1. Cédula de identidad del solicitante;
2. Poder si se actúa a través de apoderado;
3. Escritura de constitución y los estatutos en original y copia autenticada por el notario;
4. Dos comprobantes del depósito bancario, previa solicitud de liquidación del arancel.

Con la presentación de los documentos se le solicita al registro que calcule los aranceles a pagar dependiendo de si el solicitante acude al trámite ordinario o al trámite agilizado. Los aranceles del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil están regulados por el Decreto Presidencial 14 de 2009. La inscripción de actos y documentos en el registro mercantil está

sujeta, de acuerdo con el literal b) del Art. 4 a un arancel de NIO 10 por cada NIO 1,000 sobre el monto del capital autorizado, con un mínimo de NIO 1,000 y máximo de NIO 30,000. El costo del trámite agilizado se encuentra establecido en la "CIRCULAR" del 25 de enero de 2010 de la Corte Suprema de Justicia y aplica según la siguiente tabla:

1. NIO 100 a NIO 1,000: 50%
2. NIO 1,001 a NIO 5,000: 40%
3. NIO 5,001 a NIO 10,000: 30%
4. NIO 10,001 a NIO 20,000: 20%
5. NIO 20,001 a NIO 30,000: 10%

Trámite 5. Pagar el arancel registral en un banco comercial autorizado por la Corte Suprema de Justicia

Tiempo: 1 día

Costo: NIO 6,323 [1% del capital inicial por arancel registral + NIO 100 por inscripción en el libro de personas + 40% por el trámite agilizado]

Comentarios: Una vez que se presenta al registro la escritura para la inscripción de la sociedad se le entrega al solicitante una orden de pago. La consignación se hace en favor de la Corte Suprema de Justicia en dos cuentas separadas (la de arancel ordinario y la de agilización) en cualquiera de los dos bancos autorizados (Banco de Fomento BDF o Banco de la Producción BANPRO). El comprobante de pago se entrega en el registro al momento de reclamar la constancia de inscripción.

Trámite 6. Redactar la escritura de constitución como comerciante con el notario público

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo (incluido en el trámite 2)

Comentarios: Luego de que la sociedad está debidamente inscrita en el registro mercantil el notario prepara una segunda escritura que debe inscribirse también para acreditar la calidad de comerciante y la habilitación de la sociedad para realizar actos de comercio.

Trámite 7. Solicitar la inscripción como comerciante y el registro de los libros de la sociedad en el Registro Público de la Propiedad y Mercantil de Estelí

Tiempo: 8 días (trámite agilizado)

Costo: NIO 1,000 [NIO 300 por inscripción como comerciante + NIO 1 por hoja (100 hojas)* 3 libros + 50% agilización]

Comentarios: El arancel tanto para la inscripción de comerciante como para razonar los libros de acciones, de actas o contables están establecidos en Decreto Presidencial 14-2009 que regula los aranceles del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil. Aunque la sociedad puede solicitar la inscripción de los 4 libros, al menos el registro de 3 de ellos (mayor, diario y de actas) es obligatorio.

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

Trámite 8. Redactar un poder general de administración y facultades del representante legal con el notario público

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo (incluido en el trámite 2)

Comentarios: Luego de inscrita la sociedad y los libros se debe producir el nombramiento del gerente ya sea porque se ratifique a alguno de los socios o porque se nombre a un tercero. Las facultades que le otorga el órgano directivo de la sociedad se consignan en un poder que elabora el notario público, usualmente el mismo que preparó la escritura de constitución y los estatutos de la sociedad. Dependiendo de si se trata de un poder "generalísimo" o "general de administración" se causa un timbre de NIO 70 y NIO 50 respectivamente. La elaboración del poder es una práctica común aunque no obligatoria ya que facilita acreditar las facultades del gerente en actos posteriores que celebre la sociedad.

Trámite 9. Inscripción del poder y facultades del representante legal de la sociedad en el Registro Público de la Propiedad y Mercantil de Estelí

Tiempo: 8 días (trámite agilizado)

Costo: NIO 450 [NIO 300 por inscripción del poder + 50% agilización]

Comentarios: El poder debe llevar insertos los datos de inscripción de la sociedad. El costo corresponde al de anotaciones en el tercer libro del registro (Decreto 14-2009) más el recargo por agilización.

Trámite 10. Registrar la sociedad ante la Dirección General de Ingresos (DGI) para la obtención del Registro Único de Contribuyente (RUC)

Tiempo: 2 días

Costo: NIO 20 (costo del formulario)

Comentarios: Los requisitos para la inscripción y obtención del RUC de sociedades mercantiles son:

1. Original y copia del acta constitutiva y de los estatutos debidamente inscritos en el registro mercantil;
2. Fotocopia de recibo de agua, luz, teléfono o contrato de arriendo (caso de alquiler);
3. Fotocopia de cédula del representante legal; en el caso de ser extranjeros se requiere una copia del pasaporte y de la cédula de identidad;
4. Inscripción de libros contables en la Administración de Rentas;
5. Fotocopia de cédulas de identidad de los socios nicaraguenses y de los pasaportes de los socios extranjeros.

La información sobre el trámite está disponible en el sitio web de la DGI (<http://www.dgi.gob.ni>).

Trámite 11. Solicitar constancia de matrícula mercantil de la Alcaldía Municipal

Tiempo: 1 día

Costo: NIO 4,445 [1% del capital inicial]

Comentarios: Para este trámite es requisito previo haber obtenido el RUC. Luego de obtenida la

matrícula y ya cuando el negocio está operando la alcaldía realiza una inspección para verificar ingresos (ventas) y el cumplimiento de las obligaciones legales. El trámite está regulado por el Plan de Arbitrios Municipal, Decreto 455. Aunque en Managua también aplica este trámite, el municipio cuenta con su propio plan de arbitrios (Decreto 10-91).

Trámite 12*. Afiliar empleados a la seguridad social en el Instituto Nacional de Seguridad Social (INSS)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La DGI da aviso al INSS y éste visita la empresa para formalizar la afiliación de sus empleados.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Juigalpa, Nicaragua

Forma societaria: Sociedad Anónima (S.A.)

Capital pagado: NIO 0 (USD 0)

Fecha de la información: 1 de junio 2014

Trámite 1. Verificar la existencia de registro previo de nombre con el Registro Mercantil

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El notario público consulta los libros en el registro mercantil para cerciorarse de que el nombre no ha sido previamente registrado. Esta gestión la hace el notario como parte del estudio de documentos para redactar la escritura de constitución de la sociedad. También es posible pedir una certificación de inscripción pagando un timbre fiscal de NIO 50.

Trámite 2. Redactar el pacto de constitución y los estatutos de la sociedad con el notario público

Tiempo: 2 días

Costo: NIO 37,456 (equivalente a USD 1,500)

Comentarios: El pacto de constitución y los estatutos de la sociedad deben ser redactados por un notario público. Se acostumbra incluir los estatutos de la sociedad en el documento de constitución. La mayoría de los notarios también realizan los pasos restantes (se explica en los siguientes trámites).

Trámite 3. Comprar los libros de la sociedad en un establecimiento comercial

Tiempo: 1 día

Costo: NIO 400 [NIO 100 por cada libro x 4 libros]

Comentarios: Todas las empresas deben llevar al menos cuatro libros: dos libros de contabilidad (diario y mayor) y dos libros corporativos (libro de actas y libro de acciones). El costo de los libros puede variar de un establecimiento comercial a otro.

Trámite 4. Inscribir la sociedad y presentar los libros para su registro en el Registro

Público de la Propiedad y Mercantil de Chontales

Tiempo: 8 días (trámite agilizado)

Costo: Sin costo (se paga en el trámite siguiente)

Comentarios: En el Registro Público de la Propiedad y Mercantil de Chontales que tiene jurisdicción para el municipio de Juigalpa es posible realizar la inscripción simultánea de la escritura de constitución de la sociedad, de la sociedad como comerciante y de los libros. Aunque la sociedad puede solicitar la inscripción de los 4 libros, al menos el registro de 3 de ellos (mayor, diario y de actas) es obligatorio.

Requisitos:

1. Cédula de identidad del solicitante;
2. Poder si se actúa a través de apoderado;
3. Escritura de constitución y de los estatutos en original y copia autenticada por el notario;
4. Dos comprobantes del depósito bancario, previa solicitud de liquidación del arancel.

Con la presentación de los documentos se le solicita al registro que calcule los aranceles a pagar dependiendo si el solicitante acude al trámite ordinario o al trámite agilizado. Los aranceles del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil están regulados por el Decreto Presidencial 14 de 2009. La inscripción de actos y documentos en el registro mercantil está sujeta, de acuerdo con el literal b) del Art. 4 a un arancel de NIO 10 por cada NIO 1,000 sobre el monto del capital autorizado, con un mínimo de NIO 1,100 y máximo de NIO 30,100. El costo del trámite agilizado se encuentra establecido en la "CIRCULAR" del 25 de enero de 2010 de la Corte Suprema de Justicia y aplica según la siguiente tabla:

1. NIO 100 a NIO 1,000: 50%
2. NIO 1,001 a NIO 5,000: 40%
3. NIO 5,001 a NIO 10,000: 30%
4. NIO 10,001 a NIO 20,000: 20%
5. NIO 20,001 a NIO 30,000: 10%

Trámite 5. Pagar el arancel registral en un banco comercial autorizado por la Corte Suprema de Justicia

Tiempo: 1 día

Costo: NIO 6,743 [1% del capital inicial por arancel registral + NIO 1 por hoja (100 hojas)* 3 libros + NIO 100 por inscripción en el libro de personas + 40% por el trámite agilizado]

Comentarios: Una vez que se presenta en el registro la escritura para la inscripción de la sociedad, se le entrega al solicitante una orden de pago. La consignación se hace en favor de la Corte Suprema de Justicia en dos cuentas separadas (la de arancel ordinario y la de agilización) en cualquiera de los dos bancos autorizados (Banco de Fomento BDF o Banco de la Producción BANPRO). El comprobante de pago se entrega en el registro al momento de reclamar la constancia de inscripción.

Trámite 6. Redactar un poder general de administración y facultades del representante legal con el notario público

Tiempo: 1 día

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

Costo: Sin costo (incluido en el trámite 2)

Comentarios: Luego de inscrita la sociedad y los libros, se debe producir el nombramiento del gerente ya sea porque se ratifique a alguno de los socios o porque se nombre a un tercero. Las facultades que le otorga el órgano directivo de la sociedad se consignan en un poder que elabora el notario público, usualmente el mismo que preparó la escritura de constitución y los estatutos de la sociedad. Dependiendo de si se trata de un poder "generalísimo" o "general de administración" se causa un timbre de NIO 70 y NIO 50 respectivamente. La elaboración del poder es una práctica común aunque no obligatoria ya que facilita acreditar las facultades del gerente en actos posteriores que celebre la sociedad.

Trámite 7. Inscripción del poder y facultades del representante legal de la sociedad en el Registro Público de la Propiedad y Mercantil de Chontales

Tiempo: 8 días (trámite agilizado)

Costo: NIO 450 [NIO 300 por inscripción del poder + 50% agilización]

Comentarios: El poder debe llevar insertos los datos de inscripción de la sociedad. El costo corresponde al de anotaciones en el tercer libro del registro (Decreto 14-2009) más el recargo por agilización.

Trámite 8. Registrar la sociedad ante la Dirección General de Ingresos (DGI) para la obtención del Registro Único de Contribuyente (RUC)

Tiempo: 2 días

Costo: NIO 20 (costo del formulario)

Comentarios: Los requisitos para la inscripción y obtención del RUC de sociedades mercantiles son:

1. Original y copia del acta constitutiva y de los estatutos, debidamente inscritos en el registro mercantil;
2. Fotocopia de recibo de agua, luz, teléfono o contrato de arriendo (caso de alquiler);
3. Fotocopia de cédula del representante legal; en el caso de ser extranjeros se requiere una copia del pasaporte y de la cédula de identidad;
4. Inscripción de libros contables en la Administración de Rentas;
5. Fotocopia de cédulas de identidad de los socios nicaragüenses y de los pasaportes de los socios extranjeros.

La información sobre el trámite está disponible en el sitio web de la DGI (<http://www.dgi.gob.ni>).

Trámite 9. Solicitar constancia de matrícula mercantil de la Alcaldía Municipal

Tiempo: 1 día

Costo: NIO 4,445 [1% del capital inicial]

Comentarios: Los requisitos del trámite son:

1. Escritura de constitución y estatutos (original y copia auténtica);
2. Cédula RUC otorgada por la DGI;
3. Copia del poder general de representación;

4. Identidad del solicitante.

El trámite está regulado por el Plan de Arbitrios Municipal, Decreto 455. Aunque en Managua también aplica este trámite, el municipio cuenta con su propio plan de arbitrios (Decreto 10-91).

Trámite 10*. Afiliar empleados a la seguridad social en el Instituto Nacional de Seguridad Social (INSS)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Los afiliadores visitan la empresa para capacitar sobre los beneficios del trabajador y las obligaciones como empleador. Se diligencia un formato de inscripción y se indican los porcentajes a pagar de acuerdo con la actividad económica.

APERTURA DE UNA EMPRESA

León, Nicaragua

Forma societaria: Sociedad Anónima (S.A.)

Capital pagado: NIO 0 (USD 0)

Fecha de la información: 1 de junio 2014

Trámite 1. Verificar la existencia de registro previo de nombre con el Registro Mercantil

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El notario público consulta los libros en el registro mercantil para cerciorarse de que el nombre no ha sido previamente registrado. Esta gestión la hace el notario como parte del estudio de documentos para redactar la escritura de constitución de la sociedad. También es posible pedir una certificación de inscripción pagando un timbre fiscal de NIO 50.

Trámite 2. Redactar el pacto de constitución y los estatutos de la sociedad con el notario público

Tiempo: 2 días

Costo: NIO 37,456 (equivalente a USD 1,500)

Comentarios: El pacto de constitución y los estatutos de la sociedad deben ser redactados por un notario público. Se acostumbra incluir los estatutos de la sociedad en el documento de constitución. La mayoría de los notarios también realizan los pasos restantes (se explica en los siguientes trámites).

Trámite 3. Comprar los libros de la sociedad en un establecimiento comercial

Tiempo: 1 día

Costo: NIO 280 [NIO 70 por cada libro x 4 libros]

Comentarios: Todas las empresas deben llevar al menos cuatro libros: dos libros de contabilidad (diario y mayor) y dos libros corporativos (libro de actas y libro de acciones). El costo de los libros puede variar de un establecimiento comercial a otro.

Trámite 4. Inscribir el acta constitutiva de la sociedad en el Registro Público de la Propiedad y Mercantil de León

Tiempo: 5 días (trámite agilizado)

Costo: Sin costo (se paga en el trámite siguiente)

Comentarios: Los requisitos del trámite son:

1. Cédula de identidad del solicitante;
2. Poder si se actúa a través de apoderado;
3. Escritura de constitución y de los estatutos en original y copia autenticada por el notario;
4. Dos comprobantes del depósito bancario, previa solicitud de liquidación del arancel.

Con la presentación de los documentos se le solicita al registro que calcule los aranceles a pagar dependiendo si el solicitante acude al trámite ordinario o al trámite agilizado. Los aranceles del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil están regulados por el Decreto Presidencial 14 de 2009. La inscripción de actos y documentos en el registro mercantil está sujeta, de acuerdo con el literal b) del Art. 4 a un arancel de NIO 10 por cada NIO 1,000 sobre el monto del capital autorizado, con un mínimo de NIO 1,100 y máximo de NIO 30,100. El costo del trámite agilizado se encuentra establecido en la "CIRCULAR" del 25 de enero de 2010 de la Corte Suprema de Justicia y aplica según la siguiente tabla:

1. NIO 100 a NIO 1,000: 50%
2. NIO 1,001 a NIO 5,000: 40%
3. NIO 5,001 a NIO 10,000: 30%
4. NIO 10,001 a NIO 20,000: 20%
5. NIO 20,001 a NIO 30,000: 10%

Trámite 5. Pagar el arancel registral en un banco comercial autorizado por la Corte Suprema de Justicia

Tiempo: 1 día

Costo: NIO 6,323 [1% del capital inicial por arancel registral + NIO 100 por inscripción en el libro de personas + 40% por el trámite agilizado]

Comentarios: Una vez que se presenta en el registro la escritura para la inscripción de la sociedad, se le entrega al solicitante una orden de pago. La consignación se hace en favor de la Corte Suprema de Justicia en dos cuentas separadas (la de arancel ordinario y la de agilización) en cualquiera de los dos bancos autorizados (Banco de Fomento BDF o Banco de la Producción BANPRO). El comprobante de pago se entrega en el registro al momento de reclamar la constancia de inscripción.

Trámite 6. Redactar la escritura de constitución como comerciante con el notario público

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo (incluido en el trámite 2)

Comentarios: Luego de que la sociedad está debidamente inscrita en el registro mercantil, el notario prepara una segunda escritura que debe inscribirse también para acreditar la calidad de comerciante y la habilitación de la sociedad para realizar actos de comercio.

Trámite 7. Solicitar la inscripción como comerciante y el registro de los libros de la sociedad en el Registro Público de la Propiedad y Mercantil de León

Tiempo: 5 días (trámite agilizado)

Costo: NIO 900 [NIO 300 por inscripción como comerciante + NIO 1 por hoja (100 hojas)* 3 libros + 50% agilización]

Comentarios: El arancel tanto para la inscripción de comerciante como para razonar los libros de acciones, de actas o contables están establecidos en Decreto Presidencial 14-2009 que regula los aranceles del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil. Aunque la sociedad puede solicitar la inscripción de los 4 libros, al menos el registro de 3 de ellos (mayor, diario y de actas) es obligatorio.

Trámite 8. Redactar un poder general de administración y facultades del representante legal con el notario público

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo (incluido en el trámite 2)

Comentarios: Luego de inscrita la sociedad y los libros, se debe producir el nombramiento del gerente ya sea porque se ratifique a alguno de los socios o porque se nombre a un tercero. Las facultades que le otorga el órgano directivo de la sociedad se consignan en un poder que elabora el notario público, usualmente el mismo que preparó la escritura de constitución y los estatutos de la sociedad. Dependiendo de si se trata de un poder "generalísimo" o "general de administración" se causa un timbre de NIO 70 y NIO 50 respectivamente. La elaboración del poder es una práctica común aunque no obligatoria ya que facilita acreditar las facultades del gerente en actos posteriores que celebre la sociedad.

Trámite 9. Inscripción del poder y facultades del representante legal de la sociedad en el Registro Público de la Propiedad y Mercantil de León

Tiempo: 5 días (trámite agilizado)

Costo: NIO 450 [NIO 300 por inscripción del poder + 50% agilización]

Comentarios: El poder debe llevar insertos los datos de inscripción de la sociedad. El costo corresponde al de anotaciones en el tercer libro del registro (Decreto 14-2009) más el recargo por agilización.

Trámite 10. Registrar la sociedad ante la Dirección General de Ingresos (DGI) para la obtención del Registro Único de Contribuyente (RUC)

Tiempo: 2 días

Costo: NIO 20 (costo del formulario)

Comentarios: Los requisitos para la inscripción y obtención del RUC de sociedades mercantiles son:

1. Original y copia del acta constitutiva y de los estatutos, debidamente inscritos en el Registro Mercantil;

2. Fotocopia de recibo de agua, luz, teléfono o contrato de arriendo (caso de alquiler);
3. Fotocopia de cédula del representante legal; en el caso de ser extranjeros se requiere una copia del pasaporte y de la cédula de identidad;
4. Inscripción de libros contables en la Administración de Rentas;
5. Fotocopia de cédulas de identidad de los socios nicaragüenses y de los pasaportes de los socios extranjeros.

La información sobre el trámite está disponible en el sitio web de la DGI (<http://www.dgi.gob.ni>).

Trámite 11. Solicitar constancia de matrícula mercantil de la Alcaldía Municipal

Tiempo: 1 día

Costo: NIO 4,445 [1% del capital inicial]

Comentarios: Los requisitos del trámite son:

1. Escritura de constitución y estatutos (original y copia auténtica);
2. Cédula RUC otorgada por la DGI;
3. Copia del poder general de representación;
4. Identidad del solicitante.

El trámite está regulado por el Plan de Arbitrios Municipal, Decreto 455. Aunque en Managua también aplica este trámite, el municipio cuenta con su propio plan de arbitrios (Decreto 10-91).

Trámite 12*. Afiliar empleados a la seguridad social en el Instituto Nacional de Seguridad Social (INSS)

Tiempo: 3 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Por el sistema de información cruzada, la DGI avisa al INSS para que visite la empresa y se formalice la afiliación de los empleados. La empresa debe diligenciar una planilla relacionando los nombres de cada empleado.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Managua, Nicaragua

Forma societaria: Sociedad Anónima (S.A.)

Capital pagado: NIO 0 (USD 0)

Fecha de la información: 1 de junio 2014

Trámite 1. Firmar los documentos de constitución con el notario público

Tiempo: 3 días

Costo: NIO 21,849 (equivalente a USD 875)

Comentarios: Los documentos de constitución y los estatutos de la sociedad deben ser redactados por un notario público. Se acostumbra incluir los estatutos de la sociedad en el documento de constitución. La mayoría de los notarios también realizan los pasos restantes (se explica en los siguientes trámites) por un costo aproximado de USD 200. El costo por honorarios está entre los USD 750 y USD 1,000.

Trámite 2. Comprar los libros contables y corporativos en un establecimiento comercial

Tiempo: 1 día

Costo: NIO 800

Comentarios: Todas las compañías deben llevar 4 libros: el libro diario y el libro mayor y 2 libros corporativos, el libro de actas y el libro de accionistas. El costo de los libros varía según el establecimiento comercial.

Trámite 3. Inscribir el acta constitutiva de la sociedad, pedir sellado de libros e inscripción como comerciante en el Registro Mercantil de la Ventanilla Única

Tiempo: 7 días

Costo: NIO 650 [NIO 350 por libros + NIO 300 por inscripción de comerciante]

Comentarios: Desde febrero de 2014 el Registro Mercantil de Nicaragua aprobó una resolución que permite a los emprendedores inscribir el acta constitutiva de la sociedad, el registro de los libros de comercio y la inscripción como comerciante en la ventanilla única.

El arancel de registro corresponde al 1% del capital (mínimo NIO 1,000 con un máximo de NIO 30,000). Adicionalmente aplican los siguientes costos:

1. Inscripción en el libro de registros: NIO 100;
2. Arancel por registro de libros (diario, mayor, actas y acciones): NIO 350;
3. Inscripción como comerciante: NIO 300;
4. Formulario de matrícula: NIO 5;
5. Matrícula municipal: capital menor a NIO 50,000 se pagan NIO 500, si es mayor de NIO 50,000 equivale al 1% del capital;
6. Constancia de matrícula: 1%.

El pago debe hacerse en los bancos Banpro o Banco de Finanzas y el recibo debe presentarse en la ventanilla única. Independientemente de que la empresa tenga ingresos, debe declarar ante la Dirección General de Impuestos cada mes. Si la empresa no tiene ventas, no pagará ningún impuesto. Sin embargo, tendrá que pagar los honorarios por los servicios prestados por su representante en Nicaragua ante la DGI.

Trámite 4*. Pagar los derechos de inscripción en un banco comercial

Tiempo: 1 día (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: NIO 4,545 [1% del capital (tarifa de registro mercantil) dentro de los rangos de mínimo NIO 1,000 y máximo NIO 30,000 + NIO 100 (por la inscripción en el libro de registro)]

Comentarios: Los derechos deben pagarse en el banco comercial para presentar el recibo de pago en la ventanilla única (ver trámite 5). La ventanilla del banco está ubicada en el registro mercantil.

Trámite 5. Obtener el Documento Único de Registro (DUR) para el registro simultáneo de impuestos sobre las ventas (RUC),

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

seguridad social con el Instituto Nacional de Seguridad Social (INSS), la pre-matrícula municipal en la ventanilla única o en la Dirección General de Ingresos.

Tiempo: 1 día

Costo: NIO 4,494 [1% del capital (matrícula municipal) + 1% (Constancia)+ NIO 5 (formato de solicitud)]

Comentarios: El 1 de junio de 2012 el municipio de Managua creó el Documento Único de Registro (DUR) que permite el registro simultáneo con la DGI para la expedición del RUC, con el Instituto Nacional de Seguridad Social (INSS) y obtener la pre-matrícula municipal en la ventanilla única. Además, el pago de la pre-matrícula municipal ahora se hace en la ventanilla única con el DUR.

Trámite 6*. Obtener la matrícula municipal

Tiempo: 1 día (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: NIO 500

Comentarios: Desde junio de 2012 la solicitud y el pago de la pre-matrícula municipal se hacen junto con el DUR en la ventanilla única y no en la alcaldía. Sin embargo la matrícula oficial sí debe pedirse a la municipalidad. Adicionalmente, los empresarios deben pagar NIO 500 para agilizar y garantizar la expedición de la licencia municipal.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Panamá, Panamá

Forma societaria: Sociedad Anónima (S.A.)

Capital pagado: USD 0

Fecha de la información: 1 de junio 2014

Trámite 1. Contratar un agente autorizado

Tiempo: 1 día

Costo: USD 200

Comentarios: Es necesario contratar los servicios profesionales de un abogado o una firma de abogados que represente como agente a la sociedad y redacte sus estatutos.

Trámite 2. Notarizar la escritura de constitución

Tiempo: 1 día

Costo: USD 75

Comentarios: Los estatutos de la sociedad que se presentan ante el notario deben incluir: (i) el nombre y domicilio de cada uno de los firmantes (ii) el domicilio social o de su agente, que debe ser un abogado o firma panameña (iii) los nombres y domicilio de los directores y sus oficiales (iv) denominación o razón social verificando que no se encuentra previamente inscrita (v) objeto social (vi) nombre de su presidente, secretario y tesorero, en caso de que no coincidan con los directores o accionistas (vii) capital y acciones en que se encuentra dividido (viii) plazo, que puede ser indefinido (ix) otras provisiones varias.

Trámite 3. Inscribir la sociedad en la División Mercantil del Registro Público y hacer el pago del impuesto anual

Tiempo: 2 días

Costo: USD 375

Comentarios: Los aranceles de registro (vigentes desde julio de 2013) corresponden a USD 50 por los primeros USD 10,000 de capital y 0.75 centavos por cada 1,000 adicional o fracción. El impuesto anual de registro por USD 250 también debe pagarse. Los pagos pueden hacerse en el Banco Nacional de Panamá (que atiende en el registro) o en cualquier caja del Ministerio de Economía y Finanzas.

Trámite 4. Completar el Aviso de Operación desde el sitio web "Panamá Emprende"

Tiempo: 1 día

Costo: USD 55

Comentarios: La Ley 5 de enero 11 de 2007 estableció el sistema en línea "Panama Emprende" (www.panamaemprende.gob.pa) para facilitar la creación de empresas. El nuevo sistema reemplazó las licencias comerciales por un aviso de operación. A partir de abril de 2012 el Ministerio de Industria y Comercio y el municipio de Panamá están conectados a la plataforma en línea de Panama Emprende. Como resultado, dejó de ser necesaria la interacción con el municipio para obtener un número de identificación como contribuyente y los empresarios lo obtienen junto el permiso de operación desde el mismo sitio web.

Trámite 5. Solicitar la inscripción patronal con la Caja de Seguro Social

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El sistema de seguridad social administra los programas de seguro de salud, pensiones, desempleo y riesgos ocupacionales.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Dajabón, República Dominicana

Forma societaria: Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL)

Capital pagado: DOP 100,000 (USD 2,417)

Fecha de la información: 1 de junio 2014

Trámite 1. Verificar la disponibilidad del nombre y solicitar el registro del nombre comercial en la Oficina Nacional de la Propiedad Industrial (ONAPI)

Tiempo: 1 día

Costo: DOP 6,505 [costo del certificado de registro + publicación + aprox. DOP 1,750 por desplazamiento Dajabón-Santiago]

Comentarios: Con la introducción del portal virtual el solicitante puede consultar en la base de datos de la ONAPI la disponibilidad del nombre que pretende darse a la empresa. La parte interesada puede ingresar al sitio web de la ONAPI (<http://www.onapi.gov.do>) para realizar consultas sobre el estado de su solicitud y hacer

el pago del registro del nombre en línea. El costo incluye la solicitud de registro y una publicación en un diario de circulación nacional. En Dajabón predomina el trámite presencial y la consulta y el pago de los derechos de registro se hacen en la oficina de ONAPI de Santiago o en Santo Domingo. Los requisitos del trámite son:

1. Formulario de solicitud debidamente diligenciado;
2. Identificación del solicitante;
3. Poder si se actúa a través de apoderado;
4. Comprobante de pago.

La información completa sobre cómo llevar a cabo este trámite y su costo se encuentra en el Art. 114 de la Ley 20-00 sobre Propiedad Industrial publicado en el sitio web de la ONAPI (http://www.onapi.gov.do/images/pdf/Marcas_Nombres/Servicios_requisitos/Registro_nombre_comercial.pdf).

Trámite 2. Preparar la publicación del nombre de la empresa en la publicación mensual de la Oficina Nacional de la Propiedad Industrial (ONAPI)

Tiempo: 10 días (expedición del certificado + publicación en el Diario "El Nacional")

Costo: Sin costo (incluido en el trámite anterior)

Comentarios: El aviso de registro con el nombre de la empresa se publica en un periódico de circulación nacional en un plazo aproximado de 10 días. La Oficina Nacional de la Propiedad Industrial publica la lista de los nombres corporativos solicitados y sus peticionarios dos veces al mes. Después de esa publicación, dentro de los 45 días que le siguen los terceros pueden oponerse. Sin embargo, el recibo de la publicación es suficiente para que la compañía continúe con los trámites posteriores.

La publicación también puede ser realizada a través del portal virtual de ONAPI.

Después de realizar la petición o solicitud del registro de un nombre comercial ONAPI tiene un plazo de 5 días hábiles para emitir el certificado formal. Desde el 31 de diciembre de 2012, el costo de publicación fue unificado con el costo de revisar y comprar el nombre de la empresa. Esta unificación se debió al Art 114 de la Ley 20 00 y al Art. 74 del Decreto Ley 326 06.

Trámite 3. Pagar el impuesto de constitución en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII)

Tiempo: 1 día

Costo: DOP 23,249 [1% del capital autorizado]

Comentarios: De acuerdo con la Ley No. 173-07 de Eficiencia Recaudatoria expedida en julio de 2007, el impuesto de constitución corresponde al 1% del monto del capital autorizado con un mínimo de DOP 1,000. Si el monto no excede de DOP 10,000, el pago puede hacerse en efectivo, de lo contrario debe pagarse mediante cheque certificado. Tanto la autorización como el pago del impuesto pueden hacerse directamente en la oficina de Dajabón o en la de Montecristi. Aunque la DGII facilita que la autorización del pago se haga en línea, esta opción es la menos recurrida en Dajabón. El recibo de pago que emite la DGII deberá presentarse posteriormente para

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

el registro mercantil. Este trámite no es simultáneo porque la oficina local de Dajabón requiere el certificado de ONAPI.

Trámite 4. Registrar la empresa en el registro mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de Santiago

Tiempo: 3 días

Costo: DOP 11,750 [DOP 10,000 por registro + aprox. DOP 1,750 costo del transporte Dajabón-Santiago]

Comentarios: Los trámites de registro mercantil los regula la Ley 3-02. Las tarifas por matriculación están establecidas en función del capital autorizado. Para sociedades con capital entre DOP 1,500,001 y DOP 2,500,000 la tarifa es de DOP 10,000. Los requisitos son:

1. Formulario de solicitud de registro de la Sociedad de Responsabilidad Limitada debidamente diligenciado y firmado por el gerente o representante autorizado (debe adjuntar original del poder, en su caso);
2. Estatutos debidamente firmados;
3. Escritura de constitución;
4. Comprobante de pago del impuesto de constitución;
5. Copia del registro de nombre de la empresa emitido por ONAPI;
6. Copia de cédulas o pasaportes de los solicitantes y socios;
7. Asamblea constitutiva, lista de suscripción y documento que certifica los aportes cuando son en naturaleza.

En febrero de 2014, se reactivaron los servicios en la Cámara de Comercio y Producción de Dajabón; sin embargo el registro se hace en las cámaras de comercio de Santo Domingo o Santiago. Se considera la última por ser la más próxima al municipio. Tanto las tarifas del registro como los requisitos están disponibles para su consulta en el sitio web <http://camarasantiago.org>.

Trámite 5. Solicitar la inscripción en el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) a la Dirección de Impuestos Internos (DGII) y solicitar comprobantes fiscales

Tiempo: 7 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite se surte de acuerdo con las directrices del documento PYP-GRYC-004 "Política y Procedimiento de Inscripción/modificación RCN de Sociedades" de la DGII. La solicitud se hace a través del formulario RC-02. Las solicitudes se pueden hacer a través del Sistema de Correspondencia o mediante envío de los expedientes físicos que recibe la Unidad de Correspondencia para su procesamiento en la Gerencia de Gestión de Registro de Contribuyentes, Sección de Inscripción al RNC de la Sede Central. El trámite se completa con la remisión del acta de inscripción y la expedición de la Tarjeta de Identificación Tributaria (TIT). Con la inscripción del RNC se asignan de oficio 10 comprobantes fiscales.

Para la asignación definitiva de los comprobantes fiscales el contribuyente debe realizar la solicitud de "Alta de Comprobantes Fiscales". El proceso incluye una visita de inspección y se resuelve en un plazo aproximado de 15 días laborables.

La colecturía de Dajabón está habilitada para el cobro de los impuestos de manera que solo recibe las solicitudes de inscripción de RNC para enviarlas a la Gerencia de Gestión de Registro de Contribuyentes, Sección de Inscripción al RNC de la Sede Central.

Trámite 6. Registrar a los empleados con el Ministerio de Trabajo

Tiempo: 2 días

Costo: DOP 2,250 [DOP 500 por compra del pin + costo aproximado de desplazamiento Dajabón-Santiago]

Comentarios: De acuerdo con la Ley Laboral y el Sistema Dominicano de Seguridad Social, los empleadores deben depositar una lista de sus empleados con el Ministerio del Trabajo para fines de consignar información sobre nómina y prestaciones. Para este trámite es necesario diligenciar el formulario DGT-3 (registro de planilla del personal fijo) y la ficha de inscripción del empleador. El costo es de DOP 500 y corresponde a la compra de un "PIN" para el reporte posterior de novedades. Este trámite solo puede realizarse una vez se ha obtenido el número de identificación de contribuyente. Se realiza en Santiago.

Trámite 7*. Registrar la empresa como empleador en la Tesorería de la Seguridad Social (TSS)

Tiempo: 1 día (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe registrarse y presentar la lista de sus empleados en la Tesorería de la Seguridad Social (TSS), una dependencia del Consejo Nacional de Seguridad Social (CNSS). Para el registro de personas jurídicas se debe presentar:

1. Copia de última asamblea y copia de los estatutos;
2. Certificación de Inscripción emitida por DGII especificando el régimen tributario y desde cuándo está registrada la empresa;
3. Copia del acta de asignación del RNC;
4. Copia del registro mercantil;
5. Carta de solicitud firmada por el gerente o presidente de la empresa especificando el representante autorizado;
6. Copia de la cédula del gerente o presidente de la empresa y la del representante autorizado si no es la misma persona.

Este trámite se realiza en la oficina de la TSS de Santiago.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Higüey, República Dominicana

Forma societaria: Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL)

Capital pagado: DOP 100,000 (USD 2,417)

Fecha de la información: 1 de junio 2014

Trámite 1. Verificar en línea la disponibilidad del nombre y solicitar el registro del nombre comercial en la Oficina Nacional de la Propiedad Industrial (ONAPI)

Tiempo: 0.5 día (trámite en línea)

Costo: DOP 4,755 [costo del certificado de registro + publicación]

Comentarios: Con la introducción del portal virtual, el solicitante puede consultar en la base de datos de la ONAPI la disponibilidad del nombre que pretende darse a la empresa. La parte interesada puede ingresar al sitio web de la ONAPI (<http://www.onapi.gov.do>) para realizar consultas sobre el estado de su solicitud y hacer el pago del registro del nombre en línea. El costo incluye la solicitud de registro y una publicación en un diario de circulación nacional. Los requisitos del trámite son:

1. Formulario de solicitud debidamente diligenciado;
2. Identificación del solicitante;
3. Poder si se actúa a través de apoderado;
4. Comprobante de pago.

La información completa sobre cómo llevar a cabo este trámite y su costo se encuentra en el Art. 114 de la Ley 20-00 sobre Propiedad Industrial publicado en el sitio web de la ONAPI (http://www.onapi.gov.do/images/pdf/Marcas_Nombres/Servicios_requisitos/Registro_nombre_comercial.pdf).

Trámite 2. Preparar la publicación del nombre de la empresa en la publicación mensual de la Oficina Nacional de la Propiedad Industrial (ONAPI)

Tiempo: 10 días (expedición del certificado + publicación en el Diario "El Nacional")

Costo: DOP 2,000 [costo aproximado de desplazamiento Higüey-Sto. Domingo]

Comentarios: El aviso de registro con el nombre de la empresa se publica en un periódico de circulación nacional en un plazo aproximado de 10 días. La Oficina Nacional de la Propiedad Industrial publica la lista de los nombres corporativos solicitados y sus peticionarios dos veces al mes. Después de esa publicación, dentro de los 45 días que le siguen los terceros pueden oponerse. Sin embargo, el recibo de la publicación es suficiente para que la compañía continúe con los trámites posteriores.

La publicación también puede ser realizada a través del portal virtual de ONAPI.

Después de realizar la petición o solicitud del registro de un nombre comercial ONAPI tiene un plazo de 5 días hábiles para emitir el certificado formal. Desde el 31 de diciembre de 2012, el costo de publicación fue unificado con el costo de revisar y comprar el nombre de la empresa. Esta unificación se debió al Art. 114 de la Ley 20 00 y al Art. 74 del Decreto Ley 326 06.

Trámite 3*. Pagar el impuesto de constitución en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII)

Tiempo: 1 día (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: DOP 23,249 [1% del capital autorizado]

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

Comentarios: De acuerdo con la Ley No. 173-07 de Eficiencia Recaudatoria expedida en julio de 2007, el impuesto de constitución corresponde al 1% del monto del capital autorizado con un mínimo de DOP 1,000. Si el monto no excede de DOP 10,000, el pago puede hacerse en efectivo, de lo contrario debe pagarse mediante cheque certificado. Desde el sitio web de la DGII es posible obtener la autorización de pago ingresando el documento de identificación de uno de los socios y el monto del capital de la empresa. Aunque el pago se puede hacer mediante transferencia electrónica en su mayoría se hace de manera presencial en las oficinas de la DGII. El recibo de pago de la DGII deberá presentarse posteriormente para el registro mercantil.

Trámite 4. Registrar la empresa en el registro mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de la Provincia de la Altagracia

Tiempo: 5 días

Costo: DOP 10,000

Comentarios: Los trámites de registro mercantil los regula la Ley 3-02. Tanto las tarifas del registro como los requisitos están disponibles para su consulta en el sitio web de la Cámara de Comercio de la Provincia La Altagracia (<http://ccpalt.com.do/>). Las tarifas por matriculación están establecidas en función del capital autorizado. Para sociedades con capital entre DOP 1,500,001 y DOP 2,500,000 la tarifa es de DOP 10,000. El registro de la empresa se solicita en la Cámara de Comercio y Producción de la Provincia de la Altagracia presentando:

1. Formulario de solicitud de registro de la Sociedad de Responsabilidad Limitada, debidamente diligenciado y firmado por el gerente o representante autorizado (debe adjuntar original del poder, en su caso);
2. Estatutos sociales/contrato de sociedad/acto bajo firma privada o acto auténtico;
3. Informe del comisario de aportes en naturaleza, si aplica;
4. Recibo de pago de los impuestos por constitución de sociedades;
5. Fotocopias de la cédula de identidad y electoral, si es dominicano, y de pasaporte, cédula de identidad de extranjero u otro documento de identidad con foto válida en el país de origen según se evidencie en declaración jurada provista al efecto, de tratarse de un extranjero, de cada uno de los accionistas mayoritarios y los administradores o directores. Copia del registro mercantil en caso de tratarse de una persona moral;
6. Copia del registro de nombre comercial emitido por la Oficina Nacional de Propiedad Industrial (ONAPI);
7. Copia del registro de nombre comercial, si lo hubiere, si es distinto a la denominación social bajo la cual se explotará la actividad comercial.

Trámite 5. Solicitar la inscripción en el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) a

la Dirección de Impuestos Internos (DGII) y solicitar comprobantes fiscales

Tiempo: 7 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite se surte de acuerdo con las directrices del documento PYP-GRYC-004 "Política y Procedimiento de Inscripción/modificación RCN de Sociedades" de la DGII. La solicitud se hace a través del formulario RC-02. Las solicitudes se pueden hacer a través del Sistema de Correspondencia o mediante envío de los expedientes físicos que recibe la Unidad de Correspondencia para su procesamiento en la Gerencia de Gestión de Registro de Contribuyentes, Sección de Inscripción al RNC de la Sede Central. El trámite se completa con la remisión del acta de inscripción y la expedición de la Tarjeta de Identificación Tributaria (TIT). Con la inscripción del RNC se asignan de oficio 10 comprobantes fiscales. Para la asignación definitiva de los comprobantes fiscales el contribuyente debe realizar la solicitud de "Alta de Comprobantes Fiscales". El proceso incluye una visita de inspección y se resuelve en un plazo aproximado de 15 días laborables.

Trámite 6. Registrar a los empleados con el Ministerio de Trabajo

Tiempo: 2 días

Costo: DOP 500

Comentarios: De acuerdo con la Ley Laboral y el Sistema Dominicano de Seguridad Social, los empleadores deben depositar una lista de sus empleados con el Ministerio del Trabajo para fines de consignar información sobre nómina y prestaciones. Para este trámite es necesario diligenciar el formulario DGT-3 (registro de planilla del personal fijo) y la ficha de Inscripción del empleador. El costo es de DOP 500 y corresponde a la compra de un "PIN" para el reporte de novedades. Este trámite solo puede realizarse una vez se ha obtenido el número de identificación de contribuyente.

Trámite 7*. Registrar la empresa como empleador en la Tesorería de la Seguridad Social (TSS)

Tiempo: 1 día (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe registrarse y presentar la lista de sus empleados en la Tesorería de la Seguridad Social (TSS), una dependencia del Consejo Nacional de Seguridad Social (CNSS). Para el registro de personas jurídicas se debe presentar:

1. Copia de última asamblea y copia de los estatutos;
2. Certificación de Inscripción emitida por DGII especificando el régimen tributario y desde cuándo está registrada la empresa;
3. Copia del acta de asignación del RNC;
4. Copia del registro mercantil;
5. Carta de solicitud firmada por el gerente o presidente de la empresa especificando el representante autorizado;
6. Copia de la cédula del gerente o presidente de la empresa y la del representante autorizado si no es la misma persona.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Santiago de los Caballeros, República Dominicana

Forma societaria: Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL)

Capital pagado: DOP 100,000 (USD 2,417)

Fecha de la información: 1 de junio 2014

Trámite 1. Verificar en línea la disponibilidad del nombre y solicitar el registro del nombre comercial en la Oficina Nacional de la Propiedad Industrial (ONAPI)

Tiempo: 0.5 día (trámite en línea)

Costo: DOP 4,755 [costo del certificado de registro + publicación]

Comentarios: Con la introducción del portal virtual, el solicitante puede consultar en la base de datos de la ONAPI la disponibilidad del nombre que pretende darse a la empresa. La parte interesada puede ingresar al sitio web de la ONAPI (<http://www.onapi.gov.do>) para realizar consultas sobre el estado de su solicitud y hacer el pago del registro del nombre en línea. El costo incluye la solicitud de registro y una publicación en un diario de circulación nacional. Los requisitos del trámite son:

1. Formulario de solicitud debidamente diligenciado;
2. Identificación del solicitante;
3. Poder si se actúa a través de apoderado;
4. Comprobante de pago.

La información completa sobre cómo llevar a cabo este trámite y su costo se encuentra en el Art. 114 de la Ley 20-00 sobre Propiedad Industrial publicado en el sitio web de la ONAPI (http://www.onapi.gov.do/images/pdf/Marcas_Nombres/Servicios_requisitos/Registro_nombre_comercial.pdf). Tanto el estudio de la solicitud como la expedición del certificado de registro del nombre de la empresa se hacen en la oficina de la ONAPI con sede en Santiago.

Trámite 2. Preparar la publicación del nombre de la empresa en la publicación mensual de la Oficina Nacional de la Propiedad Industrial (ONAPI)

Tiempo: 10 días (expedición del certificado + publicación en el Diario "El Nacional")

Costo: Sin costo (incluido en el trámite anterior)

Comentarios: El aviso de registro con el nombre de la empresa se publica en un periódico de circulación nacional en un plazo aproximado de 10 días. La Oficina Nacional de la Propiedad Industrial publica la lista de los nombres corporativos solicitados y sus peticionarios dos veces al mes. Después de esa publicación, dentro de los 45 días que le siguen los terceros pueden oponerse. Sin embargo, el recibo de la publicación es suficiente para que la compañía continúe con los trámites posteriores.

La publicación también puede ser realizada a través del portal virtual de ONAPI.

Después de realizar la petición o solicitud del registro de un nombre comercial ONAPI tiene un plazo de 5 días hábiles para emitir el certificado formal. Desde el 31 de

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

diciembre de 2012, el costo de publicación fue unificado con el costo de revisar y comprar el nombre de la empresa. Esta unificación se debió al Art. 114 de la Ley 20 00 y el Art. 74 del Decreto Ley 326 06.

Trámite 3*. Pagar el impuesto de constitución en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII)

Tiempo: 1 día (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: DOP 23,249 [1% del capital autorizado]

Comentarios: De acuerdo con la Ley No. 173-07 de Eficiencia Recaudatoria expedida en julio de 2007, el impuesto de constitución corresponde al 1% del monto del capital autorizado con un mínimo de DOP 1,000. Si el monto no excede de DOP 10,000, el pago puede hacerse en efectivo, de lo contrario debe pagarse mediante cheque certificado. Desde el sitio web de la DGII es posible obtener la autorización de pago ingresando el documento de identificación de uno de los socios y el monto del capital de la empresa. Aunque el pago se puede hacer mediante transferencia electrónica en su mayoría se hace de manera presencial en las oficinas de la DGII. El recibo de pago de la DGII deberá presentarse posteriormente para el registro mercantil.

Trámite 4. Registrar la empresa en el registro mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de Santiago

Tiempo: 3 días

Costo: DOP 10,000

Comentarios: Los trámites de registro mercantil los regula la Ley 3-02. Tanto las tarifas del registro como los requisitos están disponibles para su consulta en el sitio web de la Cámara de Comercio y Producción de Santiago (<http://camarasantiago.org>). Las tarifas por matriculación están establecidas en función del capital autorizado. Para sociedades con capital entre DOP 1,500,001 y DOP 2,500,000 la tarifa es de DOP 10,000. Los requisitos son:

1. Formulario de solicitud de registro mercantil completado correctamente;
2. Copia documento de identidad del declarante;
3. Copia documento de identidad vigente de los socios y administradores: cédula para dominicanos y pasaporte o cédula para extranjeros, en caso de extranjeros, RNC y registro mercantil si es persona moral;
4. Copia recibo de pago de impuesto a la DGII por constitución de compañía;
5. Un original y una copia de estatutos sociales;
6. Un original y una copia informe de comisario de aportes (si aplica);
7. Copia de licencia o autorización (resolución) de operaciones emitida por el organismo regulador, de tratarse de un ente regulado;
8. Hoja de depósito de documentos;
9. Pago de la tasa correspondiente de conformidad con la tarifa establecida por la Cámara de Comercio y Producción de Santiago.

Trámite 5. Solicitar la inscripción en el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) a la Dirección de Impuestos Internos (DGII) y solicitar comprobantes fiscales

Tiempo: 7 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El trámite se surte de acuerdo con las directrices del documento PYP-GRYC-004 "Política y Procedimiento de Inscripción/modificación RCN de Sociedades" de la DGII. La solicitud se hace a través del formulario RC-02. Las solicitudes se pueden hacer a través del Sistema de Correspondencia o mediante envío de los expedientes físicos que recibe la Unidad de Correspondencia para su procesamiento en la Gerencia de Gestión de Registro de Contribuyentes, Sección de Inscripción al RNC de la Sede Central. El trámite se completa con la remisión del acta de inscripción y la expedición de la Tarjeta de Identificación Tributaria (TIT). Con la inscripción del RNC se asignan de oficio 10 comprobantes fiscales. Para la asignación definitiva de los comprobantes fiscales el contribuyente debe realizar la solicitud de "Alta de Comprobantes Fiscales". El proceso incluye una visita de inspección y se resuelve en un plazo aproximado de 15 días laborables.

Trámite 6. Registrar a los empleados con el Ministerio de Trabajo

Tiempo: 2 días

Costo: DOP 500

Comentarios: De acuerdo con la Ley Laboral y el Sistema Dominicano de Seguridad Social, los empleadores deben depositar una lista de sus empleados con el Ministerio del Trabajo para fines de consignar información sobre nómina y prestaciones. Para este trámite es necesario diligenciar el formulario DGT-3 (registro de planilla del personal fijo) y la ficha de inscripción del empleador. El costo es de DOP 500 y corresponde a la compra de un "PIN" para el reporte posterior de novedades.

Trámite 7*. Registrar la empresa como empleador en la Tesorería de la Seguridad Social (TSS)

Tiempo: 1 día (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe registrarse y presentar la lista de sus empleados en la Tesorería de la Seguridad Social (TSS) una dependencia del Consejo Nacional de Seguridad Social (CNSS). Para el registro de personas jurídicas se debe presentar:

1. Copia de última asamblea y copia de los estatutos;
2. Certificación de Inscripción emitida por DGII especificando el régimen tributario y desde cuándo está registrada la empresa;
3. Copia del acta de asignación del RNC;
4. Copia del registro mercantil;
5. Carta de solicitud firmada por el gerente o presidente de la empresa especificando el representante autorizado;
6. Copia de la cédula del gerente o presidente de la empresa y la del representante autorizado si no es la misma persona.

APERTURA DE UNA EMPRESA

Santo Domingo, República Dominicana

Forma societaria: Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL)

Capital pagado: DOP 100,000 (USD 2,417)

Fecha de la información: 1 de junio 2014

Trámite 1. Verificar en línea la disponibilidad del nombre y solicitar el registro del nombre comercial en la Oficina Nacional de la Propiedad Industrial (ONAPI)

Tiempo: 0.5 día (trámite en línea)

Costo: DOP 4,755 [costo del certificado de registro + publicación]

Comentarios: Con la introducción del portal virtual el solicitante puede buscar y pagar una cuota de DOP 4,755 para el nombre de su empresa. En la actualidad, la parte interesada podrá acceder al sitio web de ONAPI (<http://www.onapi.gov.do>) para comprobar y comprar el nombre en línea.

Desde el 31 de diciembre de 2012, el costo de publicación fue unificado con el costo de revisar y comprar el nombre de la empresa. Esta unificación se debió al Art. 114 de la Ley 20 00 y al Art. 74 del Decreto Ley 326 06.

Trámite 2. Preparar la publicación del nombre de la empresa en la publicación mensual de la Oficina Nacional de la Propiedad Industrial (ONAPI)

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo (incluido en el trámite anterior)

Comentarios: El aviso de registro con el nombre de la empresa se publica en un periódico de circulación nacional en un plazo aproximado de 10 días. La Oficina Nacional de la Propiedad Industrial publica la lista de los nombres corporativos solicitados y sus peticionarios dos veces al mes. Después de esa publicación, dentro de los 45 días que le siguen los terceros pueden oponerse. Sin embargo, el recibo de la publicación es suficiente para que la compañía continúe con los trámites posteriores.

La publicación también puede ser realizada a través del portal virtual de ONAPI.

Después de realizar la petición o solicitud del registro de un nombre comercial ONAPI tiene un plazo de 5 días hábiles para emitir el certificado formal. Desde el 31 de diciembre de 2012, el costo de publicación fue unificado con el costo de revisar y comprar el nombre de la empresa. Esta unificación se debió al Art. 114 de la Ley 20 00 y al Art. 74 del Decreto Ley 326 06.

Después de solicitar el registro del nombre comercial, en un plazo de 5 días hábiles, ONAPI emite su respuesta; si se acepta el registro, inmediatamente el Certificado de Registro es entregado. Si ONAPI rechaza el registro del nombre comercial, un plazo de 60 días se da al solicitante para contestar el rechazo. Cuando se paga la publicación, ONAPI, publica el nombre registrado, la información del certificado, en los boletines oficiales que se publican cada dos semanas

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

(15 y 30 de cada mes) en un periódico de circulación nacional (actualmente "El Nacional").

Trámite 3*. Pagar el Impuesto de Constitución en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII)

Tiempo: 1 día (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: DOP 23,249 [1% del capital autorizado]

Comentarios: El impuesto de constitución se paga mediante cheque certificado, a través de la banca en línea (bancos BHD y León) o en la agencia del Banco del Progreso. De acuerdo a la Ley de Eficiencia recaudatoria de julio de 2007, la tarifa del impuesto de constitución se unificó en un 1% del monto del capital autorizado. El impuesto también se puede pagar directamente en la Dirección General de Impuestos Internos y en el Banco de Reservas. Si el monto no excede DOP 10,000 puede ser pagado en efectivo.

Trámite 4. Registrar la empresa en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio y obtener en línea el número de identificación tributaria (RNC)

Tiempo: 5 días

Costo: DOP 10,800

Comentarios: El registro de la empresa se hace en la cámara de comercio. En la República Dominicana, el domicilio de la sociedad es donde se encuentra el centro efectivo de administración y gestión de la empresa. Desde el portal virtual se puede obtener el Registro Nacional de Contribuyente (RNC). Sin embargo, el portal virtual se encuentra actualmente en un proceso de actualización debido a la nueva ley de sociedades que trae un nuevo tipo de empresas como la SRL y la EIRL.

Los siguientes documentos deben presentarse en el registro mercantil de la cámara de comercio:

1. Estatutos debidamente firmados;
2. Asamblea General Constitutiva, con su correspondiente lista presencial de socios;
3. Lista de la distribución de cada una de las inversiones de los socios de la empresa y sus correspondientes montos o cuotas sociales;
4. Formulario de solicitud de registro de la Sociedad de Responsabilidad Limitada, debidamente diligenciado y firmado por el gerente o representante autorizado (debe adjuntar original del poder, en su caso);
5. Acuerdo de Asociación Sindical;
6. Recibo de pago del impuesto de constitución;
7. Fotocopia de cédula de identidad;
8. Copia del Registro de Nombre de la empresa emitido por la Oficina Nacional de la Propiedad Industrial (ONAPI).

En diciembre de 2013, la Cámara de Comercio hizo el registro de la empresa disponible en línea en <http://www.formalizate.gob.do/>. Este método electrónico de registro aún no es ampliamente utilizado en la práctica, pero está disponible para los emprendedores de Santo Domingo.

Trámite 5. Solicitar la inscripción en el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) y comprobantes fiscales a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII)

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: De acuerdo con el decreto 254-06, las empresas que presten servicios o cuyas operaciones requieren la transferencia de bienes deben expedir recibos con un número de identificación fiscal (número de comprobante fiscal). La aplicación puede hacerse en línea. Dentro de los 5 días hábiles la DGII debe analizar la información y notificar al contribuyente (ya sea física o electrónicamente) de la resolución administrativa de la autorización para emitir los comprobantes fiscales. Incluso en el caso de que la solicitud para el Registro Nacional de Contribuyentes se realice en línea, a través de la página web de la misma DGII, los documentos físicos todavía tienen que ser presentados. Además, aunque la incorporación se lleva a cabo a través del portal virtual, los documentos deben ser presentados tanto en el registro mercantil como a la DGII.

Trámite 6. Registrar a los empleados con el Ministerio de Trabajo

Tiempo: 2 días

Costo: DOP 500

Comentarios: Los formularios DGT-3 deben ser completados durante la primera semana de vinculación. Los siguientes formatos, disponibles en la oficina local del Departamento de Trabajo, deben diligenciarse: una lista del personal permanente, los horarios de trabajo de los empleados y los períodos de vacaciones. Este trámite solo puede realizarse una vez se ha obtenido el número de identificación de contribuyente.

Trámite 7*. Registrar la empresa como empleador en la Tesorería de la Seguridad Social (TSS)

Tiempo: 1 día (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa debe registrarse y presentar la lista de sus empleados en la Tesorería de la Seguridad Social (TSS) una dependencia del Consejo Nacional de Seguridad Social (CNSS). De acuerdo con la Ley 188-07 de agosto de 2007, la TSS tiene la obligación de actualizar los porcentajes antes mencionados. Conforme a la Ley 87 01, los empleadores deben registrar a los empleados en el CNSS en el plazo de 3 días siguientes a su contratación o en el momento del inicio de los negocios. Este procedimiento se puede realizar en línea (<http://www.tss.gov.do/>) o en la Tesorería Nacional de la Seguridad Social.

LISTA DE TRÁMITES OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

San José, Costa Rica

Valor del almacén: CRC 248,850,204 (USD 477,500)

Fecha de la información: 1 de junio de 2014

Trámite 1. Solicitar y obtener uso de suelo con el gobierno municipal

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Esta solicitud también puede incluir una petición de retroceso de línea de propiedad a ser indicada por el Gobierno Municipal. Nuevas políticas de uso de suelo fueron aprobadas en abril de 2006. El área metropolitana de San José incluye 31 municipios. El certificado de uso de suelo será válido por 6 meses, o hasta 12 meses. Muchas autoridades municipales, como el municipio de Belén, no respetan sus propias normas de uso de suelo para la concesión final del permiso de construcción.

Trámite 2*. Solicitar y obtener la aprobación de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental

Tiempo: 60 días

Costo: CRC 1,000,000

Comentarios: El primer paso es obtener la aprobación de la Secretaría Técnica Nacional del Ambiente, SETENA, utilizando dos formatos disponibles en el sitio Web de SETENA (www.minae.go.cr/setena.html). La empresa constructora debe usar el formulario D-1 que cuesta entre CRC 1 millón a CRC 1,5 millones. La respuesta tarda generalmente alrededor de 60 - 90 días. Este trámite y el siguiente pueden ser completados simultáneamente.

La preparación del estudio de impacto ambiental cuesta entre CRC 8,000.00 y CRC 12,000.00. Pero el estudio se realiza internamente por la empresa constructora.

Trámite 3*. Solicitar y obtener la aprobación de los planos arquitectónicos por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) y otras entidades competentes

Tiempo: 20 días

Costo: CRC 660,953 [0.265 % del costo estimado de la construcción, más CRC 1.500 por dos libros de registro]

Comentarios: La empresa constructora debe presentar el mapa de propiedades y un contrato, firmado por dos miembros del Colegio de Arquitectos e Ingenieros: un ingeniero eléctrico y un ingeniero civil o arquitecto. Es recomendado presentar por lo menos cuatro copias de los planos. El colegio ha implementado el sistema "Administrador de Proyectos de Construcción" (APC) (vía Internet). Si la APC somete a la aprobación, el plazo es de 1 día; si no, es

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

de aproximadamente 5 - 8 días. En 2007, el colegio promovió un cambio hacia la completa aprobación digital. La tasa para la aprobación es 0.265% del valor del proyecto, además de una cuota fija de CRC 1,500.00 por dos libros de registro de construcción.

Trámite 4. Solicitar y obtener la aprobación del Departamento de Aguas (Acueductos y Alcantarillados)

Tiempo: 5 días

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa constructora debe completar y presentar un formulario de autorización a la Dirección de Agua. A su vez, la entidad debe verificar que el sitio del proyecto de construcción tiene una fuente de agua.

Trámite 5*. Solicitar y obtener un comprobante de seguro de compensación de trabajadores del Instituto Nacional de Seguros

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El Instituto Nacional de Seguros requiere prueba que se ha pagado el seguro de compensación al trabajador antes de expedir un permiso de construcción. Esta prueba es necesaria para comenzar cada nuevo proyecto. En el pasado, los constructores obtenían una póliza de seguro general que no necesitaba la compra de seguros para cada nuevo proyecto. En 2007, las políticas del Instituto fueron revisadas; ahora permite un seguro general que el constructor ajusta, pagando la diferencia cada año. Sin embargo, la complejidad del proceso desmotiva su uso. La mayoría de las empresas de construcción compran seguros individuales según cada tipo de proyecto en vez de un seguro general para actividades anuales. Este sistema es probable que sea cambiado debido a las quejas del sector privado. Las primas de seguros se basan en la cantidad de cobertura. El costo puede variar de 4.23% a 5.53% de la cantidad de cobertura. El formulario debe ser presentado con copias de las tarjetas de identificación de los trabajadores o permisos de trabajo para los empleados menores de edad.

Trámite 6. Solicitar y obtener el permiso de construcción del Gobierno Municipal

Tiempo: 15 días

Costo: CRC 2,488,502 [1% del valor del proyecto]

Comentarios: Según la Ley 8220, las autoridades competentes deben responder a una solicitud de permiso de construcción dentro de 30 días. Sin embargo, en promedio, debe tomar 15 días. La cuota del permiso de construcción es de 1% del valor del proyecto.

Trámite 7. Recibir inspección in situ - I

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Durante la construcción, las inspecciones ocurren mensualmente, aunque no según una agenda específica. El inspector puede

supervisar aleatoriamente la construcción y revisar la bitácora de construcción, que el ingeniero/arquitecto utiliza para registrar entradas para cada etapa de la construcción. Bajo la ley costarricense, el ingeniero es responsable por cumplir con las regulaciones y leyes de construcción. No hay la necesidad de solicitar las inspecciones.

Trámite 8. Recibir inspección in situ - II

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Trámite 9. Recibir inspección in situ - III

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Trámite 10*. Solicitar conexión de agua

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Después que la conexión es solicitada, un inspector de la Dirección de Agua visita el sitio de construcción, determina los requerimientos de conexión y, sobre esta base, estima los costos. La conexión de las aguas residuales no está incluida. Con pocas conexiones de alcantarillado, mayoría de las conexiones se realizan con un sistema séptico independiente o una planta de tratamiento. La empresa de construcción debe completar un formulario de solicitud y presentar todos los documentos requeridos, incluyendo una copia de la tarjeta de identificación de la empresa.

Trámite 11. Recibir inspección del Departamento de Agua y pagar el costo de conexión

Tiempo: 1 día

Costo: CRC 79,520

Trámite 12. Conectar al servicios de agua

Tiempo: 28 días

Costo: Sin costo

Trámite 13*. Obtener Constancia de Obra Terminada con el Gobierno Municipal

Tiempo: 5 días

Costo: Sin costo

Comentarios: La Constancia de Obra Terminada es emitido por el Departamento de Inspección del municipio indicando que se ha completado la construcción conforme lo indicado en el permiso y con los reglamentos municipales. La base jurídica es que el Plan Director Urbano del Cantón de San José publicado en La Gaceta N° 148 del 03 de agosto de 2005.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

San Miguel, El Salvador

Valor del almacén: USD 184,910 (USD 186,000)

Fecha de la información: 1 de junio de 2014

Trámite 1. Obtener Línea de construcción y Calificación de Lugar en la Alcaldía (Departamento de Ingeniería)

Tiempo: 16 días

Costo: USD 109 [USD 83.61 (USD 0.09/m² X 929 m²) por Línea de construcción + USD 20 por Calificación del Sitio + 5% de impuesto de fiestas]

Comentarios: La Línea de Construcción permite averiguar si la obra respetará los límites establecidos para la construcción de vías públicas. La Calificación del Sitio permite evaluar el tipo de uso a ser dado al terreno según el ordenamiento territorial. Según la Ordenanza de Tasas por Servicios del Municipio de San Miguel (Decreto 18), la obtención de la Línea de Construcción requiere el pago de US\$ 0.09 por m² más 5% de tasa de fiesta. La Calificación del Sitio tiene un costo fijo de USD 20.

Los documentos exigidos son (http://www.alcaldiasanmiguel.gob.sv/dep_ing.php):

1. Solicitud firmada y sellada por un profesional (Ingeniero Civil o Arquitecto);
2. Dos (2) juegos de planos;
3. Dimensiones de planos 55 cm x 55 cm como mínimo y como máximo 1.10 m x 1.65 m;
4. Cancelación del respectivo Impuesto Municipal;
5. Copia de la escritura de propiedad del inmueble.

Trámite 2*. Recibir inspección para emisión de la Línea de Construcción y Calificación del Sitio por la Alcaldía (Departamento de Ingeniería)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Antes de emitir la Línea de Construcción y Calificación de Lugar, la Alcaldía realizará inspecciones a los sitios de construcción.

Trámite 3. Obtener la aprobación del Formulario Ambiental con el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN)

Tiempo: 78 días

Costo: USD 40 [Formulario Ambiental: Sin costo + Transporte hasta la capital: USD 40]

Comentarios: Proyectos construidos en áreas menores a 7,000m², con colección de basura y disponibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado serán categorizados como Grupo A ante al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN). Caso el sitio de construcción no cumple con uno de los requisitos, la exigencia del estudio estará a discreción del Ministerio. Dado la necesidad de construir pozos sépticos en la periferia de la ciudad y el tipo de uso, la estructura será clasificada como B1, la cual requiere el ingreso del formulario sin la necesidad de realizar un estudio de impacto ambiental.

Tras el ingreso del Formulario o Ficha Ambiental en el Sistema de Evaluación Ambiental, MARN revisará toda la documentación asociada al proyecto de construcción y se determinará el tipo de impacto ambiental. La diligencia debe ser realizada en la capital, lo que implica un costo transporte.

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

Trámite 4*. Recibir inspección por parte del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Previo a la emisión de la aprobación ambiental, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN) realiza una inspección in situ a fin de averiguar la información presentada en el formulario ambiental.

Trámite 5*. Solicitar y obtener calificación por parte del Ministerio del Trabajo

Tiempo: 9 días

Costo: USD 40 [Evaluación por parte del Ministerio del Trabajo: Sin costo + Transporte hasta la capital: USD 40]

Comentarios: Tras recibir la Línea de Construcción y Calificación de Lugar, la empresa constructora debe solicitar la evaluación del Ministerio del Trabajo (Departamento de Higiene y Seguridad Ocupacional). Este trámite implica la revisión de los planos arquitectónicos en términos de la adecuada indicación de las salidas de emergencia y aspectos de seguridad. La diligencia es realizada en la capital, lo que implica incurrir costos de transporte.

El cumplimiento de este trámite requiere la presentación de tres (3) juegos de planos arquitectónicos.

Trámite 6*. Solicitar y obtener un estudio de factibilidad de conexión de agua potable y alcantarillado con la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA)

Tiempo: 34 días

Costo: USD 17

Comentarios: La empresa de construcción debe solicitar un estudio de factibilidad de agua potable y servicios de alcantarillado con la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA). El trámite requiere la realización de una inspección in situ. ANDA definirá el lugar de descarga de aguas residuales y donde se sirve la cantidad solicitada de agua. La Ley Especial de Agilización de Trámites para el Fomento de Proyectos de Construcción (Decreto 521 de 2013), establece el plazo de veinte (20) para la emisión del estudio de factibilidad de ANDA y su gradual implementación en el territorio nacional. Actualmente, el estudio es obtenido 34 días calendario tras el ingreso de la solicitud.

Los documentos exigidos son:

1. Copia de la escritura de la propiedad;
2. Croquis del terreno;
3. Copia del DUI y NIT.

Trámite 7*. Solicitar y obtener un estudio de factibilidad de la conexión a la electricidad con la Empresa Eléctrica del Oriente (EEO)

Tiempo: 16 días

Costo: USD 105

Comentarios: La empresa constructora aplica para el punto de entrega de la energía eléctrica y se verifica la disponibilidad de servicio de electricidad según la cantidad solicitada. Caso se considere necesario, funcionarios de la Empresa Eléctrica del Oriente (EEO) podrán realizar inspecciones in situ a fin de confirmar la disponibilidad del servicio.

Los documentos exigidos para este trámite son:

1. Formulario de solicitud;
2. Croquis de ubicación física;
3. Pago de la tasa;
4. Calificación de Lugar;
5. Especificaciones técnicas.

Trámite 8. Recibir inspección por la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: ANDA también realizará una inspección in situ como parte del proceso para averiguar las condiciones de conexión al servicio de agua y alcantarillado.

Trámite 9. Recibir inspección por Empresa Eléctrica del Oriente (EEO)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Empresa Eléctrica del Oriente (EEO) realiza una inspección in situ como parte del proceso para averiguar las condiciones de conexión a electricidad.

Trámite 10. Obtener permiso de construcción en la Alcaldía (Departamento de Ingeniería)

Tiempo: 18 días

Costo: USD 3,073 [USD 2,926.35 (USD 2.25 m² * 1300.6 m²) por arbitrio de construcción + 5% impuesto de fiesta]

Comentarios: De acuerdo a la Ordenanza de Tasas por Servicios del Municipio de San Miguel (Decreto 18 de 2012), la empresa constructora solicita el permiso de construcción a la Alcaldía, la cual cobrará 2,926.35 dólares, según la valoración de US\$ 2.25 por m² aplicable a construcciones mayores a 400 m². Adicionalmente, se cobrará el 5% referente al impuesto de fiesta.

Se asume la construcción en la zona periférica de la ciudad (Oeste, Leste y Sur).

Los documentos exigidos son:

1. Constancias de los estudios de factibilidad;
2. Escritura (o fotocopia) de la propiedad;
3. DUI del propietario;
4. Constancia de Línea de Construcción y Calificación del Sitio aprobados;
5. Solvencia municipal;
6. Planos arquitectónicos.

Trámite 11. Recibir inspección durante la construcción - I

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Alcaldía de San Miguel realiza inspecciones mensuales al sitio de construcción. Se estima que la construcción de la bodega comercial ocurre al largo de 30 semanas (aproximadamente 7 meses).

Trámite 12. Recibir inspección durante la construcción - II

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Alcaldía de San Miguel realiza inspecciones mensuales al sitio de construcción. Se estima que la construcción de la bodega comercial ocurre al largo de 30 semanas (aproximadamente 7 meses).

Trámite 13. Recibir inspección durante la construcción - III

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Alcaldía de San Miguel realiza inspecciones mensuales al sitio de construcción. Se estima que la construcción de la bodega comercial ocurre al largo de 30 semanas (aproximadamente 7 meses).

Trámite 14. Recibir inspección durante la construcción - IV

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Alcaldía de San Miguel realiza inspecciones mensuales al sitio de construcción. Se estima que la construcción de la bodega comercial ocurre al largo de 30 semanas (aproximadamente 7 meses).

Trámite 15. Recibir inspección durante la construcción - V

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Alcaldía de San Miguel realiza inspecciones mensuales al sitio de construcción. Se estima que la construcción de la bodega comercial ocurre al largo de 30 semanas (aproximadamente 7 meses).

Trámite 16. Recibir inspección durante la construcción - VI

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Alcaldía de San Miguel realiza inspecciones mensuales al sitio de construcción. Se estima que la construcción de la bodega comercial ocurre al largo de 30 semanas (aproximadamente 7 meses).

Trámite 17. Construir pozos sépticos y pozos de absorción

Tiempo: 13 días

Costo: USD 2,925

Comentarios: Se requiere la construcción de pozos sépticos y filtrantes dado la ausencia de alcantarillado en la periferia de la ciudad.

Trámite 18*. Obtener la conexión de agua y alcantarillado con la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA)

Tiempo: 23 días

Costo: USD 508

Comentarios: ANDA presenta un costo promedio de USD 171. No obstante, el valor cobrado podrá variar según la disponibilidad y condiciones para la instalación del servicio en cada ciudad.

El monto a ser pago varía de acuerdo con las condiciones de las carreteras y materiales de tuberías. Caso se requiera la ruptura de la carretera ANDA, realiza el reparo cobrando a la empresa los valores correspondientes al arreglo. Asimismo, la empresa deberá obtener el permiso de rotura con la Alcaldía.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

San Salvador, El Salvador

Valor del almacén: USD 184,910 (USD 186,000)

Fecha de la información: 1 de junio de 2014

Trámite 1. Pagar por la Línea de Construcción, Calificación de Lugar, y la Revisión Vial y Zonificación en el Banco Comercial

Tiempo: 1 día

Costo: USD 1,243 (ver detalles del trámite)

Comentarios: Desde 2010, la tasa es 0.20 por m² para la Línea de Construcción y Calificación de Lugar, 0.30 por m² para revisión Vial y Zonificación y 0.34 por m² para el segundo nivel o el sótano. Si se elige la opción de vía rápida, se duplica el costo del trámite.

Trámite 2. Obtener Línea de construcción y Calificación de Lugar

Tiempo: 11 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Para solicitar una Línea de construcción, la empresa constructora debe presentar el título de propiedad y un plano topográfico con coordenadas geodésicas. Esto es necesario para garantizar que las obras públicas (de la calle o carretera) no afecten la tierra. La Línea de Construcción es el documento que define la alineación de la nueva construcción con el Área Metropolitana de San Salvador (AMSS) con la red de carreteras. Describe el derecho de vía, área retracción, y la sección transversal de los proyectos viales que se desarrollarán o ampliación que se realiza en el área metropolitana de San Salvador. El documento es válido por 5 años. En San Salvador, este

documento es solicitado a la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS). La Calificación de Sitio define si el proyecto de construcción está permitido en la parcela para el uso previsto. La compatibilidad del uso de la tierra se basa en la referencia a la matriz del suelo, tal como definida en el Plan General de Zonificación vigente para AMSS, que indica los requisitos para el desarrollo del proyecto. Este documento es válido por 12 meses y debe ser solicitada a OPAMSS, la Autoridad Municipal, o el Vice-Ministerio de Vivienda.

Tiempo y costo han sido calculados bajo la premisa que se utiliza el servicio especial para la obtención de los documentos en la mitad del tiempo si se paga una prima (doble del coste). Se aplica a este trámite la regla del silencio-administrativo favorable. Aprobaciones son otorgadas si el solicitante no obtiene una respuesta de OPAMSS en 30 días.

Trámite 3. Obtener la aprobación del formulario ambiental

Tiempo: 30 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Según el Acuerdo Ejecutivo N° 23 (Ley del Medio Ambiente en categorización de actividades, obras o proyectos) publicado en el Diario Oficial No 162, Tomo No 380 de 01 de septiembre de 2008, la bodega en el estudio de caso de Doing Business caería bajo la categoría 'A' que está exento de un estudio de impacto ambiental. En este caso, todo lo que se requiere es que el arquitecto o ingeniero llene formulario ambiental y lo envíe a MARN (Ministerio de Medio Ambiente). El formato describe el proyecto y su potencial impacto ambiental. MARN decidirá entonces si la construcción es exenta del estudio completo de impacto ambiental. En el estudio de caso de Doing Business, el proyecto sería probablemente exento del estudio de impacto.

Trámite 4*. Obtener la Revisión Vial y Zonificación

Tiempo: 21 días

Costo: Sin costo

Comentarios: La Revisión Vial y Zonificación debe ser solicitada a la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS), la Autoridad Municipal o el Vice-Ministerio de Vivienda. El documento verifica el cumplimiento de los planos de construcción con los requisitos establecidos para el uso de suelo, conforme a lo establecido en el Plan General de Zonificación para el Área Metropolitana de San Salvador y de sus estatutos. El cumplimiento de este procedimiento incluye la verificación de la red interna de carreteras, espacios de vivienda, la circulación de los peatones, zonas de recreo y el suministro de equipo.

Trámite 5*. Solicitar y obtener un estudio de factibilidad de drenajes de agua lluvias

Tiempo: 14 días

Costo: USD 372 (ver detalles del trámite)

Comentarios: La empresa constructora debe presentar una solicitud para el estudio de factibilidad

de drenaje de agua de lluvia, la cual es realizada por la OPAMSS. Esta entidad municipal define el lugar donde se descarga el agua de la lluvia. La solicitud es presentada a OPAMSS, la Autoridad Municipal, o el Vice-Ministerio de Vivienda. A fin de obtener el estudio de factibilidad, la empresa constructora debe recibir una inspección in situ por la OPAMSS.

A partir de 2010, la tasa de estudio de factibilidad es de USD 0.20 por m² de terreno.

Si se elige la opción de vía rápida se duplica el costo del procedimiento.

Trámite 6*. Solicitar y obtener estudio de factibilidad de la conexión al agua potable y alcantarillado

Tiempo: 21 días

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa de construcción debe presentar una solicitud de la factibilidad de agua potable y servicios de alcantarillado estudio con Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA). La entidad define el lugar de descarga de aguas residuales y donde se sirve la cantidad solicitada de agua. A fin de obtener el estudio de factibilidad, la empresa constructora debe recibir una inspección in situ de ANDA.

Trámite 7*. Solicitar y obtener un estudio de factibilidad de la conexión a la electricidad

Tiempo: 15 días

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa constructora aplica para el punto de entrega de la energía eléctrica e indica la cantidad solicitada. Esta solicitud debe ser presentada a la compañía eléctrica privada local (en este caso, Rayo Electric Company de San Salvador, CAESS). A fin de obtener el estudio de factibilidad, la empresa constructora debe recibir una inspección in situ por CAESS.

Trámite 8*. Pagar por los análisis de viabilidad de fuerza hidráulica y eléctrica

Tiempo: 1 día

Costo: USD 123

Comentarios: Después de la solicitud de los análisis de viabilidad de las dos entidades, el pago de ambas agencias se realiza a través de un banco comercial.

Trámite 9*. Recibir inspección por la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Trámite 10*. Recibir inspección por la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

Trámite 11*. Recibir inspección por una compañía eléctrica privada local (CAESS)

Tiempo: 1 día
Costo: Sin costo

Trámite 12. Pagar tasa de aplicación al permiso de construcción

Tiempo: 1 día
Costo: USD 2,601
Comentarios: Según el Diario Oficial No. 176, Tomo No. 388, del 22 de septiembre 2010, la tasa para este trámite es USD 1/m², basada en función del área del proyecto. Si se elige la opción de vía rápida, se duplica el costo del procedimiento.

Trámite 13*. Pagar cuota de solicitud de permiso de construcción a la Autoridad Municipal

Tiempo: 1 día
Costo: USD 925
Comentarios: La empresa constructora también debe pagar una tasa de solicitud de permiso de construcción a la autoridad municipal.

Trámite 14. Obtener permiso de construcción

Tiempo: 21 días
Costo: Sin costo
Comentarios: Se requieren los siguientes documentos para obtener el permiso de construcción, que constituye la aprobación definitiva del proyecto:

1. Estudio de suelos;
2. Diseños arquitectónicos;
3. Diseños estructurales;
4. Diseños de sistemas eléctricos;
5. Diseño de sistemas hidráulicos;
6. Diseño de sistemas mecánicos;
7. Sistemas a prueba de fuego;
8. El informe de cálculos;
9. Especificaciones técnicas.

La licencia de obras se concede por la OPAMSS en San Salvador o por la Autoridad Municipal o el Vice-Ministerio de Vivienda. Las diferentes homologaciones mencionadas son coordinadas por el propio OPAMSS y no requieren un seguimiento por parte de la empresa constructora.

Trámite 15. Recibe primera inspección durante la construcción

Tiempo: 1 día
Costo: Sin costo
Comentarios: La OPAMSS debe ser notificada del comienzo de la construcción y luego se inspecciona el sitio por lo menos una vez al mes. El aviso debe ser dado por lo menos 15 días antes del inicio de la construcción. Una inspección tarda 2 - 3 horas y no interrumpe el trabajo de construcción. Según el "Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños con sus Anexo"

(artículo VIII.27), la OPAMSS con la colaboración de las instituciones adecuadas y los municipios del AMSS tiene el derecho y la obligación de inspeccionar todos los trabajos de división (de las tierras en parcelas) y / o construcción por personal calificado debidamente autorizado para hacer cumplir el presente Reglamento. Los constructores o propietarios de la obra no serán capaces de impedir las inspecciones y deben proporcionar acceso a la documentación indicada en el presente Reglamento. Los inspectores de OPAMSS deben visitar al menos una vez al mes, a menos que la OPAMSS sugiera inspecciones más frecuentes. Los inspectores deben presentar periódicamente informes de sus visitas y serán conjuntamente responsables con el director de las obras de construcción, si no divulgan las anomalías correspondientes. La inspección se realiza sin costo alguno.

Trámite 16. Recibir inspección durante la construcción - II

Tiempo: 1 día
Costo: Sin costo

Trámite 17. Recibir inspección durante la construcción - III

Tiempo: 1 día
Costo: Sin costo

Trámite 18. Recibir inspección durante la construcción - IV

Tiempo: 1 día
Costo: Sin costo

Trámite 19. Recibir inspección durante la construcción - V

Tiempo: 1 día
Costo: Sin costo

Trámite 20. Solicitar y recibir la inspección de los bomberos

Tiempo: 4 días
Costo: Sin costo
Comentarios: Desde el momento de la solicitud, se tarda unos 4-5 días laborables hasta que los inspectores de bomberos visiten el sitio.

Trámite 21. Solicitar Recepción de Obras y obtener inspección final

Tiempo: 1 día
Costo: USD 2,601
Comentarios: El gerente de construcción de la empresa constructora necesita llenar un formulario y solicitar la recepción de obra en OPAMSS. Una vez se termine la construcción y la inspección final es realizada conjuntamente por OPAMSS y el municipio correspondiente, la empresa constructora obtiene la "Recepción de obras". Esta es la resolución oficial de que la empresa constructora ha presentado las pruebas que la construcción ha sido realizada de acuerdo a los planes.

Según el Diario Oficial N° 17, Tomo no. 388 de septiembre de 2010, la cuota es de USD 1/m² (o USD 2/m² para la opción de trámite agilizado) basado en el área de construcción.

Trámite 22. Obtener recepción de obras y solicitar permiso de ocupación

Tiempo: 8 días
Costo: Sin costo
Comentarios: Se concede la "recepción de obras" una vez aprobada la inspección final por OPAMSS y la Autoridad Municipal. La "recepción de obras" es necesaria para que la empresa constructora obtenga el permiso de habitar de la agencia municipal. El costo asociado al permiso de ocupación, suponiendo que la empresa construye el almacén en Apopa es de USD 221.10. El costo por m² para obtener este permiso en este municipio es de USD 0.17.

Trámite 23. Obtener permiso de ocupación

Tiempo: 1 día
Costo: USD 221

Trámite 24. Solicitar y obtener la conexión de agua y alcantarillado en la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA)

Tiempo: 30 días
Costo: USD 338
Comentarios: Todos los servicios pueden ser solicitados sólo después de que se haya expedido el permiso de ocupación.

Trámite 25. Preparar el pago en un banco comercial

Tiempo: 1 día
Costo: Sin costo
Comentarios: Se supone que la empresa constructora organiza para el mayor número de pagos simultáneos como sea posible para ahorrar tiempo.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Santa Ana, El Salvador

Valor del almacén: USD 184,910 (USD 186,000)
 Fecha de la información: 1 de junio de 2014

Trámite 1. Obtener Línea de Construcción y Calificación del Lugar en la Alcaldía (Departamento de Ingeniería)

Tiempo: 26 días
Costo: USD 47 [USD 22.86 por Línea de construcción + USD 22.86 por Calificación del sitio + 3% de impuesto de fiestas]
Comentarios: A fin de obtener el permiso de construcción, la empresa constructora debe obtener la Línea de Construcción y la Calificación de Lugar. La Línea de Construcción determina los límites establecidos para la construcción de vías públicas. La Calificación de Lugar indica los usos autorizados

en relación al sitio de construcción, según el plan de zonificación municipal.

El costo para la obtención de los documentos es definido por medio de la Ordenanza Reguladora de las Tasas por Servicios Municipales de la ciudad de Santa Ana, ítem 8.3. Adicionalmente, se cobra un porcentaje de 3% para fiestas patronales.

Los documentos exigidos son:

1. Solicitud de trámite;
2. Fotocopia de escritura;
3. Copia de DUI (propietario y solicitante);
4. Copia de NIT (propietario y solicitante);
5. Vialidad si el propietario o solicitante son menores 60 años;
6. Ficha Catastral o Mapa Parcela, emitida por el CNR;
7. Dos juegos de planos, firmados y sellados por un profesional y su respaldo digital;
8. Solvencia Municipal del Inmueble;
9. Copia del recibo del Arancel Municipal cancelado.

Trámite 2*. Recibir inspección para emisión de la Línea de Construcción y Calificación de Lugar por la Alcaldía (Departamento de Ingeniería)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Antes de emitir la Línea de Construcción y Calificación de Lugar, la Alcaldía de Santa Ana realizará inspecciones a los sitios de construcción. La inspección normalmente realizada una semana después del ingreso de la solicitud.

Trámite 3. Obtener la aprobación del Formulario Ambiental.

Tiempo: 26 días

Costo: USD 20 [Formulario Ambiental: Sin costo + Transporte hasta la capital: USD 20]

Comentarios: Tras el ingreso del Formulario o Ficha Ambiental en el Sistema de Evaluación Ambiental, el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN) revisará toda la documentación asociada al proyecto de construcción y se determinará el tipo de impacto ambiental. De acuerdo con la Categorización del Impacto Ambiental, se determinará la necesidad o no de realizar un estudio de impacto ambiental. Proyectos construidos en áreas menores a 7,000m², con colección de basura y disponibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado serán categorizados como Grupo A, sin requerir el estudio de impacto ambiental. Caso el sitio de construcción no cumpla con uno de los requisitos, la exigencia del estudio estará a discreción del Ministerio.

Teniendo en cuenta la edificación propuesta, no se requerirá el estudio de impacto ambiental dado las dimensiones de la construcción y el tipo de uso comercial.

La diligencia debe ser realizada en la capital, lo que implica un costo de transporte.

Trámite 4*. Obtener Revisión Vial y Zonificación con la Alcaldía (Departamento de Ingeniería)

Tiempo: 26 días

Costo: USD 24 [USD 22.86 por Revisión Vial y Zonificación + 3% de impuesto de fiestas]

Comentarios: Según la Ley de Urbanismo y Construcción, se requiere la obtención de la Revisión Vial y Zonificación. Este documento garantiza la compatibilidad y complementariedad de los usos de suelo y la integración del sitio de construcción a la red vial municipal.

Trámite 5*. Solicitar y obtener un estudio de factibilidad de drenajes de agua lluvias con la Alcaldía (Departamento de Ingeniería)

Tiempo: 26 días

Costo: USD 12

Comentarios: La empresa constructora debe solicitar el estudio de factibilidad de drenaje de agua de lluvia a la Alcaldía, entidad responsable por definir el lugar donde se descargará las aguas pluviales. Tras elaborar el estudio, la empresa presenta el documento, el cual será analizado sin la necesidad de una inspección in situ.

Los documentos exigidos son:

1. Copias de resoluciones de trámites anteriores;
2. Memoria descriptiva del proyecto y estudio hidrológico;
3. Plano con propuesta de manejo de aguas lluvias (infraestructura, detalles constructivos, etc.);
4. Plan de solución de manejo de aguas lluvias.

Trámite 6*. Solicitar y obtener un estudio de factibilidad de conexión de agua potable y alcantarillado con la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA)

Tiempo: 36 días

Costo: USD 17

Comentarios: La empresa de construcción debe solicitar un estudio de factibilidad de agua potable y servicios de alcantarillado con la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA). El trámite requiere la realización de inspección in situ. ANDA definirá el lugar de descarga de aguas residuales y donde se sirve la cantidad solicitada de agua. La Ley Especial de Agilización de Trámites para el Fomento de Proyectos de Construcción (Decreto 521 de 2013), establece el plazo de veinte (20) para la emisión del estudio de factibilidad de ANDA y su gradual implementación en el territorio nacional. Actualmente, el estudio es obtenido 36 días calendarios tras el ingreso de la solicitud.

Los documentos exigidos son:

1. Copia de la escritura de la propiedad;
2. Croquis del terreno;
3. Copia del DUI y NIT.

Trámite 7*. Solicitar y obtener un estudio de factibilidad de conexión eléctrica con Clesa

Tiempo: 17 días

Costo: USD 105

Comentarios: La empresa constructora aplica para el punto de entrega de la energía eléctrica y se verifica la disponibilidad de servicio de electricidad según de la cantidad solicitada. Caso se considere necesario, funcionarios de Clesa podrán realizar inspecciones in situ a fin de confirmar la disponibilidad del servicio. Los documentos exigidos para este trámite son:

1. Formulario de solicitud;
2. Croquis de ubicación física;
3. Pago de la tasa;
4. Calificación de Lugar;
5. Especificaciones técnicas.

Trámite 8. Recibir inspección por la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: ANDA también realizará una inspección in situ como parte del proceso para averiguar las condiciones de conexión al servicio de agua y alcantarillado.

Trámite 9. Recibir inspección por Clesa

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Clesa realiza una inspección in situ como parte del proceso para averiguar las condiciones de conexión a electricidad.

Trámite 10. Obtener permiso de construcción con la Alcaldía (Departamento de Ingeniería)

Tiempo: 39 días

Costo: USD 4,555 [USD 4,161.92 = (USD 3.2/m² * 1300.6 m²) por arbitrio de construcción + USD 260 = (0.2 /m² * 1300.6 m²) por tasa de revisión + 3% de impuesto de fiesta]

Comentarios: La Alcaldía de Santa Ana cobrará un valor de USD 3.20/m², sumado a USD 0.2/m² de tasa de revisión de los planos. Sobre el monto calculado hay una adición de 3% referente al impuesto de fiestas. La construcción se realiza en la zona Sur de la ciudad. Los documentos exigidos para este trámite son:

1. Planos arquitectónicos completos;
2. Estudios de factibilidad;
3. Escritura del terreno;
4. Documento de identidad;
5. Solvencia Municipal;
6. Numero de Identidad Tributario (NIT).

Trámite 11. Solicitar y recibir la inspección de los bomberos

Tiempo: 5 días

Costo: Sin costo

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

Comentarios: Durante la construcción de la bodega comercial, representantes de los bomberos realizarán una inspección in situ. Se requiere la presentación de los diseños constructivos.

Trámite 12. Recibir inspección durante la construcción - I

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Durante la construcción de la edificación (30 semanas), la Alcaldía llevará a cabo 2 inspecciones. Tales inspecciones ocurren de modo aleatorio sin previo aviso.

Trámite 13. Recibir inspección durante la construcción - II

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Durante la construcción de la edificación (30 semanas), la Alcaldía llevará a cabo 2 inspecciones. Tales inspecciones ocurren de modo aleatorio sin previo aviso.

Trámite 14. Solicitar y recibir permiso de ocupación con Alcaldía (Departamento de Ingeniería)

Tiempo: 6 días

Costo: USD 469 [USD 455.21 (USD 0.35/m² * 1300.6 m²) por permiso de ocupación + 3% de impuesto de fiesta]

Comentarios: Tras el término de la construcción, se requiere solicitar el permiso de ocupación, el cual es concedido dentro de 6 días. El permiso de ocupación tiene un costo de USD 0.35 por metro cuadrado, más el 3% del impuesto de fiestas.

Trámite 15. Obtener la conexión de agua y alcantarillado con la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA)

Tiempo: 13 días

Costo: USD 500

Comentarios: ANDA presenta un costo promedio de USD 171. No obstante, el valor cobrado podrá variar según la disponibilidad y condiciones para la instalación del servicio en cada ciudad.

El monto a ser pago varía de acuerdo con las condiciones de las carreteras y materiales de tuberías. Caso se requiere la ruptura de la carretera ANDA, realiza el reparo cobrando a la empresa los valores correspondientes al arreglo. Asimismo, la empresa deberá obtener el permiso de rotura con la Alcaldía.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Soyapango, El Salvador

Valor del almacén: USD 184,910 (USD 186,000)

Fecha de la información: 1 de junio de 2014

Trámite 1. Pagar por la Línea de Construcción y Calificación de Lugar en un Banco Comercial

Tiempo: 1 día

Costo: USD 409 [El costo regular para la obtención de los documentos equivale a: USD 102.19 (\$0.11/m² * 929m²) para la Línea de construcción + USD 102.19 (\$0.11/m² * 929m²) para la Calificación del sitio. Se paga el doble por trámite agilizado.]

Comentarios: Según el Diario Oficial # 27, Tomo # 362, Fecha: 10 de febrero de 2004, el costo de este procedimiento es el siguiente:
Línea de Construcción: USD 0.11/m² del área del terreno
Calificación de Lugar: USD 0.11/m² del área del terreno
Es posible pagar el doble por "trámite agilizado", tanto para la Línea de Construcción y Calificación de Lugar.

Trámite 2. Obtener Línea de construcción y Calificación de Lugar en la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS)

Tiempo: 23 días

Costo: Sin costo

Comentarios: A fin de obtener el permiso de construcción, la empresa constructora debe obtener la Línea de Construcción y la Calificación de Lugar. Con base en el plan vial vigente, la Línea de Construcción determina los derechos de vía, zonas de retiro y espacios exteriores los cuales deben ser observados, considerando las vías de circulación establecidas para la ciudad. La Calificación de Lugar indica los requerimientos y reglamenta los usos autorizados en relación al sitio de construcción, según el plan de zonificación municipal.

Los costos aplicables a ambos documentos en Soyapango son establecidos por el Diario Oficial No. 27, Tomo No. 362 de 10 de febrero de 2004. Desde 2008, OPAMSS ofrece la posibilidad de realizar trámites agilizados ante el pago de tarifas adicionales. La realización de trámites agilizados está disponible solamente a casos específicos dependiendo del tipo de construcción y requiere la calificación por parte de la entidad.

http://www.opamss.org.sv/images/descargas_uaip/Tasas%20por%20Servicios%20Prestados.pdf

Trámite 3*. Solicitar y obtener un estudio de factibilidad de drenajes de agua lluvias en la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS)

Tiempo: 26 días

Costo: USD 204 [El costo regular para la obtención del estudio de factibilidad es USD 102.19 (USD 0.11/m² * 929 m²). Se paga el doble por el trámite agilizado.]

Comentarios: La empresa constructora debe presentar a OPAMSS una solicitud para el estudio de factibilidad de drenaje de agua de lluvia. La entidad responsable define el punto de descarga de las aguas pluviales potencialmente generadas por inmueble a ser construido.

Los costos aplicables a este trámite son establecidos por medio del Diario Oficial No. 27, Tomo No. 362 de 10 de febrero de 2004.

http://www.opamss.org.sv/images/descargas_uaip/Tasas%20por%20Servicios%20Prestados.pdf

Trámite 4. Obtener la aprobación del formulario ambiental con el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN)

Tiempo: 49 días

Costo: USD 50 [Formulario Ambiental: Sin costo + Transporte hasta la capital: USD 50]

Comentarios: Proyectos construidos en áreas menores a 7,000m², con colección de basura y disponibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado serán categorizados como Grupo A ante al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN). Caso el sitio de construcción no cumpla con uno de los requisitos, la exigencia del estudio estará a discreción del Ministerio. Dado la necesidad de construir pozos sépticos en la periferia de la ciudad y el tipo de uso, la estructura será clasificada como B1, la cual requiere el ingreso del formulario sin la necesidad de realizar un estudio de impacto ambiental.

Tras el ingreso del Formulario o Ficha Ambiental en el Sistema de Evaluación Ambiental, MARN revisará toda la documentación asociada al proyecto de construcción y se determinará el tipo de impacto ambiental. La diligencia debe ser realizada en la capital, lo que implica un costo de transporte.

Trámite 5*. Recibir inspección por parte del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Previo a la emisión de la aprobación ambiental, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN) realiza una inspección in situ a fin de averiguar la información presentada en el formulario ambiental.

Trámite 6*. Solicitar y obtener un estudio de factibilidad de conexión de agua potable y alcantarillado con la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA)

Tiempo: 42 días

Costo: USD 17

Comentarios: La empresa de construcción debe solicitar un estudio de factibilidad de agua potable y servicios de alcantarillado con la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA). El trámite requiere la realización de inspección in situ. ANDA definirá el lugar de descarga de aguas residuales y donde se sirve la cantidad solicitada de agua. La Ley Especial de Agilización de Trámites para el Fomento de Proyectos de Construcción (Decreto 521 de 2013), establece el plazo de veinte (20) para la emisión del estudio de factibilidad de ANDA y su gradual

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

implementación en el territorio nacional. Actualmente, el estudio es obtenido 42 días calendarios tras el ingreso de la solicitud.

Los documentos exigidos son:

1. Copia de la escritura de la propiedad;
2. Croquis del terreno;
3. Copia del DUI y NIT.

Trámite 7*. Solicitar y obtener un estudio de factibilidad de la conexión a la electricidad con la Compañía de Alumbrado Eléctrico de San Salvador S. A. (CAESS)

Tiempo: 9 días

Costo: USD 105

Comentarios: La empresa constructora aplica para el punto de entrega de la energía eléctrica y se verifica la disponibilidad de servicio de electricidad según de la cantidad solicitada. Caso se considere necesario, funcionarios de la CAESS podrán realizar inspecciones in situ a fin de confirmar la disponibilidad del servicio. Los documentos exigidos para este trámite son:

1. Formulario de solicitud;
2. Croquis de ubicación física;
3. Pago de la tasa;
4. Calificación de Lugar;
5. Especificaciones técnicas

Trámite 8. Recibir inspección por la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANANDA)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: ANANDA también realiza una inspección in situ como parte del proceso para averiguar las condiciones de conexión al servicio de agua y alcantarillado.

Trámite 9. Recibir inspección por Compañía de Alumbrado Eléctrico de San Salvador S. A. (CAESS)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: CAESS realiza una inspección in situ como parte del proceso para averiguar las condiciones de conexión a electricidad.

Trámite 10. Pagar tasa de aplicación al permiso de construcción

Tiempo: 1 día

Costo: USD 1,483 [USD 741.34 (USD 0.57/m² X 1300.6 m²) por el permiso de construcción. Se paga el doble por trámite agilizado]

Comentarios: La tasa por licencia de obras se ha establecido según el valor fijo de USD 0.57/m². Esta es una función de lo que se publica en el Diario Oficial # 27, Tomo # 362, Fecha: 10 de febrero de 2004. Es posible pagar el doble por "trámite agilizado".

Trámite 11*. Ejecutar pago de arbitrio de construcción a la Alcaldía de Soyapango (Departamento de Registro Tributario)

Tiempo: 1 día

Costo: USD 2,356 [Arbitrio de Construcción: 1.2% del presupuesto de la construcción + Impuesto de fiestas patronales: 5% + Tasa por trámite administrativo: 1.14%]

Comentarios: Simultáneo a la obtención del permiso de construcción con OPAMSS, la empresa constructora debe ejecutar el pago de arbitrios municipales. El pago es realizado por medio de un mandamiento de pago emitido por OPAMSS. Las tasas varían de acuerdo con el municipio.

Trámite 12. Obtener permiso de construcción con la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS)

Tiempo: 42 días

Costo: Sin costo

Comentarios: De acuerdo con el Diario Oficial No. 27, Tomo No. 362 de 10 de febrero de 2004, se cobra la tasa USD 0.57/m² como arbitrio de construcción. El número de inspecciones durante la construcción varía según las dimensiones del proyecto. Dado el supuesto de estudio de caso, solamente se realiza la inspección final y la recepción de la obra. Desde 2008, OPAMSS ofrece la posibilidad de realizar trámites agilizados ante el pago de tarifas adicionales. La realización de trámites agilizados está disponible solamente a casos específicos dependiendo del tipo de construcción y requiere la calificación por parte de la entidad.

La construcción se realiza en la región Norte de la ciudad.

Los documentos exigidos para este trámite son:

1. Planos arquitectónicos completos;
2. Estudios de factibilidad;
3. Escritura del terreno;
4. Solvencia Municipal.

Trámite 13. Solicitar y recibir inspección por los bomberos

Tiempo: 5 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Durante la construcción de la bodega comercial, representantes de los bomberos realizarán una inspección in situ. Se requiere la presentación de los diseños constructivos.

Trámite 14. Recibir inspección final y completar recepción de obras por la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS)

Tiempo: 6 días

Costo: USD 1,483 [USD 741.34 (USD 0.57/m² X 1300.6 m²) por la recepción de la obra. Se paga el doble para el trámite agilizado]

Comentarios: Según los costos establecidos en el Diario Oficial No. 27, Tomo No. 362 de 10 de febrero

de 2004, la recepción de la obra por OPAMSS tendrá un costo de USD 0.57/m². La realización del trámite agilizado implica el pago del doble del valor.

Trámite 15. Solicitar y recibir permiso de ocupación con la Alcaldía de Soyapango (Departamento de Registro Tributario)

Tiempo: 8 días

Costo: USD 179 [USD 156.07 (0.12/m² X 1300.6 m²) por el permiso de ocupación + USD 14 de tasa de tramitación + 5% de impuesto de fiesta]

Comentarios: El permiso de ocupación es emitido por la Alcaldía de Soyapango (Departamento de Registro Tributario - Sección de Permisos de Construcción) una vez finalizada la recepción de la obra por OPAMSS.

Trámite 16. Construir pozos sépticos y filtrantes

Tiempo: 21 días

Costo: USD 3,375

Comentarios: Dado la carencia de servicios de alcantarillado en la periferia de Soyapango, se requiere la construcción de pozos sépticos y filtrantes para suplir las necesidades de la edificación.

Trámite 17*. Obtener la conexión de agua y alcantarillado con la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANANDA)

Tiempo: 14 días

Costo: USD 612

Comentarios: ANANDA presenta un costo promedio de USD 171. No obstante, el valor cobrado podrá variar según la disponibilidad y condiciones para la instalación del servicio.

El monto a ser pago variará de acuerdo con las condiciones de las carreteras y materiales de tuberías. Caso se requiere la ruptura de la carretera ANANDA, realiza el reparo cobrando a la empresa los valores correspondientes al arreglo. Asimismo, la empresa deberá obtener el permiso de rotura con la Alcaldía.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Cobán, Guatemala

Valor del almacén: GTQ 1,335,756 (USD 167,000)

Fecha de la información: 1 de junio de 2014

Trámite 1. Solicitar y obtener el certificado de propiedad

Tiempo: 1 día

Costo: GTQ 10

Comentarios: Los certificados exigidos por la Alcaldía para la obtención de la licencia de construcción son:

1. Copia de la escritura
2. Certificado de propiedad, indicando el primero y último propietario, características y localización del terreno (gravámenes, dimensiones y colindancias).

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

El certificado de propiedad es válido por tres (3) meses solamente. Como práctica común, los solicitantes realizan la consulta electrónica por medio de funcionarios del Registro de la Propiedad (<http://www.rgp.org.gt/>).

Trámite 2*. Contratar a un especialista en medio ambiente y preparar un Plan de Gestión Ambiental

Tiempo: 14 días

Costo: GTQ 17,250 [Costo final del Plan de Gestión Ambiental dependerá del terreno y el tipo de estructura a ser construida]

Comentarios: Previo a la solicitud de la licencia de construcción, la empresa constructora necesita recibir la aprobación del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales (MARN). Como primer paso, se requiere la elaboración de un Plan de Gestión Ambiental, el cual es desarrollado por un especialista independiente debidamente registrado con el Ministerio y contratado directamente por la empresa constructora. Además de ingenieros ambientales, ingenieros agrónomos o civiles con especialización en el área ambiental están facultados a realizar este tipo de estudio.

El costo del estudio variará de acuerdo con las características del proyecto y su ubicación. Dado que la prestación de este servicio no es regulada por ley, cada profesional podrá cobrar tarifas distintas para la elaboración del estudio.

En algunos casos, el especialista contratado podrá realizar una encuesta social a fin de averiguar la existencia de oposiciones por parte de la población local en relación a la construcción de estructura.

Trámite 3. Solicitar y obtener Constancia de Avalúo del Inmueble con la Alcaldía (Oficina de Catastro)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Constancia de Avalúo del Inmueble constituye uno de los documentos exigidos para la obtención de la licencia de construcción y esencial para la solicitud de la solvencia municipal. Tal documento certifica que el inmueble esta propiamente registrado en la Alcaldía e inscripto para el pago del Impuesto Único sobre Inmuebles (IUSI).

Trámite 4. Solicitar la solvencia municipal en la Alcaldía (Tesorería Municipal)

Tiempo: 1 día

Costo: GTQ 10

Comentarios: Tras obtener la Constancia de Avalúo en la Tesorería Municipal, el representante de la empresa constructora podrá solicitar la Solvencia Municipal. Este documento certifica la situación regular en relación al pago de impuestos (Impuesto Único sobre Inmuebles) y tasas referentes a servicios públicos (agua, alcantarillado, electricidad y colecta de basura).

Trámite 5. Presentar el Plan de Gestión Ambiental al Ministerio de Ambiente y

Recursos Naturales (MARN) y obtener su aprobación

Tiempo: 52 días

Costo: GTQ 300

Comentarios: Tras la elaboración del Plan de Gestión Ambiental, el documento es presentado a la delegación del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales (MARN) en Cobán, la cual clasificará la edificación e indicará los requerimientos a ser completados. Una bodega comercial con 1,300.6 m² de área divididos en dos pisos, construida en la periferia de la ciudad y que requiera la construcción de pozos sépticos será clasificada como una construcción tipo B2. En contraste a otras ciudades, los representantes están certificados y facultados a realizar dictámenes y aprobar los estudios ambientales. Una vez el Plan de Gestión Ambiental es aprobado, MARN emite una Resolución Final indicando el plazo de 15 días para el pago de la fianza ambiental.

Los documentos exigidos son:

1. Formulario de Evaluación Ambiental;
2. Plan de Gestión Ambiental;
3. Patente de Sociedad de Comercio;
4. Acta de nombramiento del representante legal de la empresa;
5. Declaraciones juradas (representante legal y abogado);
6. Documento que certifique el derecho a la propiedad;
7. Juego de planos.

La evaluación ambiental es reglamenta por las siguientes normas:

1. Acuerdo Gubernativo 134-2005;
2. Acuerdo Gubernativo 431-2007;
3. Acuerdo Ministerial 30-2011;
4. Acuerdo Ministerial 30-2011;

Trámite 6*. Recibir inspección del representante del MARN

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Previo a la aprobación del Plan de Gestión Ambiental y la emisión de la Resolución Final, el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales realiza una inspección in situ para verificar las condiciones del sitio de construcción y certificar que la información presentada en el informe es fidedigna. Normalmente, la inspección es realizada pasadas 2 a 3 semanas tras la presentación del expediente ante la delegación de MARN.

Marco normativo aplicable: Acuerdo Gubernativo 431-2007, Capítulo III (Procedimiento común a todos los instrumentos de evaluación ambiental), Art. 40.

Trámite 7. Pagar y obtener fianza ambiental para obtención de la Resolución Administrativa (Constancia Legal)

Tiempo: 15 días

Costo: GTQ 19,935

Comentarios: La aprobación del Plan de Gestión Ambiental depende de la obtención de una fianza

ambiental. Tras la emisión de la Resolución Final, el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales concede un plazo de 15 para el pago de la fianza y la presentación del comprobante de pago a la delegación de MARN.

Trámite 8. Presentar comprobante de pago y obtención de la Resolución Administrativa junto con MARN

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Tras la presentación del pago de la fianza ambiental, el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales emitirá una Resolución Administrativa (Constancia Legal). El término de este trámite indica el cumplimiento de todos los requisitos previos a la construcción.

Trámite 9. Solicitar y obtener una licencia de construcción con la Alcaldía (Oficina de Catastro)

Tiempo: 12 días

Costo: GTQ 70,232 [Valor del almacén: GTQ 780,360 (1,300.6 m² X GTQ 1,200/m²) x Tasa de arbitrio de construcción: 4.5%]

Comentarios: Según los datos publicados en el Diario de Centro América (Guatemala, martes 19 de agosto de 2008), el arbitrio de construcción para una bodega de dos niveles corresponde a 4.5% del valor de la construcción. De acuerdo con el mismo documento, se considera el valor de GTQ 1,200 por m² como referencia del costo total de la edificación. Se asume la construcción del almacén en la zona Norte/ Noroeste de la ciudad.

Según la página oficial de la Alcaldía, los documentos exigidos son:

1. Fotocopia de la Constancia de Avalúo;
2. Solvencia Municipal;
3. Fotocopia de Cedula o DPI;
4. Fotocopia de las Constancias de Alineación y Nomenclatura;
5. Fotocopia de las escrituras del inmueble;
6. Certificación de la propiedad del inmueble;
7. Aprobación del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales;
8. Juego de planos (copia).

<http://www.coban.com.gt/>

index.php/secciones/tramites/

tracatastro/239-licencia-municipal-de-construccion

Trámite 10*. Recibir inspección del representante de la Alcaldía (Oficina de Catastro) antes de la emisión de la licencia

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Antes de emitir la licencia de construcción, la Alcaldía (Oficina de Catastro) realiza una inspección al sitio de construcción y se certifica que la construcción no ha empezado. Tal inspección es realizada normalmente sin aviso previo y sin costo algún.

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

Trámite 11. Recibir inspección del representante de la Alcaldía durante la construcción - I

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Alcaldía de Cobán realiza inspecciones mensuales al sitio de construcción. Se estima que la construcción de la bodega comercial ocurre al largo de 30 semanas (aproximadamente 7 meses).

Trámite 12. Recibir inspección del representante de la Alcaldía durante la construcción -II

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Alcaldía de Cobán realiza inspecciones mensuales al sitio de construcción. Se estima que la construcción de la bodega comercial ocurre al largo de 30 semanas (aproximadamente 7 meses).

Trámite 13. Recibir inspección del representante de la Alcaldía durante la construcción -III

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Alcaldía de Cobán realiza inspecciones mensuales al sitio de construcción. Se estima que la construcción de la bodega comercial ocurre al largo de 30 semanas (aproximadamente 7 meses).

Trámite 14. Recibir inspección del representante de la Alcaldía durante la construcción -IV

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Alcaldía de Cobán realiza inspecciones mensuales al sitio de construcción. Se estima que la construcción de la bodega comercial ocurre al largo de 30 semanas (aproximadamente 7 meses).

Trámite 15. Recibir inspección del representante de la Alcaldía durante la construcción - V

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Alcaldía de Cobán realiza inspecciones mensuales al sitio de construcción. Se estima que la construcción de la bodega comercial ocurre al largo de 30 semanas (aproximadamente 7 meses).

Trámite 16. Recibir inspección del representante de la Alcaldía durante la construcción -VI

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Alcaldía de Cobán realiza inspecciones mensuales al sitio de construcción. Se estima que la construcción de la bodega comercial ocurre al largo de 30 semanas (aproximadamente 7 meses).

Trámite 17. Notificar a la Oficina de Catastro sobre la terminación de la construcción

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Al completar la construcción, se debe presentar una copia de la licencia de construcción a la oficina correspondiente, informando acerca de la terminación de las actividades.

Trámite 18. Recibir la inspección final de Alcaldía (Oficina de Catastro)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Ante la finalización de las obras, la Alcaldía realiza una inspección final de modo a verificar las condiciones de las edificaciones.

Trámite 19. Solicitar conexión de agua potable con la Alcaldía (Oficina de Agua Potable)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La solicitud de servicio de agua potable y alcantarillado debe ser realizada a la Alcaldía (Oficina de Agua Potable).

Los documentos exigidos para la conexión son:

1. Solicitud (formulario);
2. Fotocopia de Cedula de Vecindad y/o DPI;
3. Solvencia Municipal;
4. Fotocopia de constancia de alineación y nomenclatura;
5. Fotocopia último recibo de pago de extracción de basura.

<http://www.coban.com.gt/index.php/secciones/tramites/traagua/231-requisitos-para-servicio-de-agua-y-alcantarillado>

Trámite 20. Recibir inspección para conexión de agua potable con la Alcaldía (Oficina de Agua Potable)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Antes de realizar la conexión al servicio de agua, un representante de la Oficina de Agua Potable realiza una inspección in situ de modo a averiguar las condiciones para prestación de servicio.

Trámite 21. Obtener conexión de agua potable con la Alcaldía (Oficina de Agua Potable)

Tiempo: 10 días

Costo: GTQ 1,200

Comentarios: La conexión al servicio de agua es realizada por la Oficina de Agua Potable. El costo de instalación del servicio incluye el derecho a agua potable y la conexión al servicio. Asimismo, la tasa de instalación cubre posibles arreglos a la carretera adyacente al sitio de construcción, dado la necesidad de su ruptura para la conexión al servicio.

Trámite 22*. Construir pozos sépticos y filtrantes

Tiempo: 16 días

Costo: GTQ 17,500 [El costo de instalación de pozos sépticos y filtrantes podrá variar entre GTQ 10,000 a 25,000]

Comentarios: Dado la carencia de servicios de alcantarillado en la periferia de Cobán, se requiere la construcción de pozos sépticos y filtrantes para suplir las necesidades de la edificación.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Escuintla, Guatemala

Valor del almacén: GTQ 1,335,756 (USD 167,000)

Fecha de la información: 1 de junio de 2014

Trámite 1. Contratar a un especialista en medio ambiente y preparar un Plan de Gestión Ambiental

Tiempo: 19 días

Costo: GTQ 18,300 [Costo final del Plan de Gestión Ambiental dependerá del terreno y el tipo de estructura a ser construida]

Comentarios: Previo a la solicitud de la licencia de construcción, la empresa constructora necesita recibir la aprobación del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales (MARN). Como primer paso, se requiere la elaboración de un Plan de Gestión Ambiental, el cual es desarrollado por un especialista independiente debidamente registrado con el Ministerio y contratado directamente por la empresa constructora. Además de ingenieros ambientales, ingenieros agrónomos o civiles con especialización en el área ambiental están facultados a realizar este tipo de estudio.

El costo del estudio varía de acuerdo con las características del proyecto y su ubicación. Dado que la prestación de este servicio no es regulada por ley, cada profesional podrá cobrar tarifas distintas para la elaboración del estudio.

En algunos casos, el especialista contratado podrá realizar una encuesta social a fin de averiguar la existencia de oposiciones por parte de la población local en relación a la construcción de estructura.

Trámite 2*. Contratar a un especialista y preparar un estudio hidrogeológico

Tiempo: 20 días

Costo: GTQ 70,000 [El costo del estudio hidrogeológico oscilará entre GTQ 35,000 a 100,000]

Comentarios: Dado la necesidad de construir un pozo artesanal o pozo perforado, se requiere la realización de un estudio hidrogeológico. Este estudio puede

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

ser realizado por el especialista contratado para el Estudio de Impacto Ambiental.

La elaboración del estudio hidrogeológico es una condición para la autorización de la construcción de una fuente de suministro de agua potable en la periferia de la ciudad de Escuintla.

Trámite 3. Presentar el Plan de Gestión Ambiental, junto con el Estudio Hidrogeológico, al Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales (MARN) y obtener su aprobación

Tiempo: 120 días

Costo: GTQ 300

Comentarios: Tras la elaboración del Plan de Gestión Ambiental, el documento es presentado a la delegación del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales (MARN) en Escuintla, la cual clasificará la edificación e indicará los requerimientos a ser completados. Una bodega comercial con 1,300.6 m² de área divididos en dos pisos, construida en la periferia de la ciudad y que requiera la construcción de pozos sépticos será clasificada como una construcción tipo B2. En contraste a otras ciudades, los representantes están certificados y facultados a realizar dictámenes y aprobar los estudios ambientales. Una vez el Plan de Gestión Ambiental es aprobado, MARN emite una Resolución Final indicando el plazo de 15 días para el pago de la fianza ambiental.

Los documentos exigidos son:

1. Formulario de Evaluación Ambiental;
2. Plan de Gestión Ambiental;
3. Patente de Sociedad de Comercio;
4. Acta de nombramiento del representante legal de la empresa;
5. Declaraciones juradas (representante legal y abogado);
6. Documento que certifique el derecho a la propiedad;
7. Juego de planos.

La evaluación ambiental es reglamenta por las siguientes normas:

1. Acuerdo Gubernativo 134-2005;
2. Acuerdo Gubernativo 431-2007;
3. Acuerdo Ministerial 30-2011;
4. Acuerdo Ministerial 30-2011;

Trámite 4*. Recibir inspección del representante del MARN

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Previo a la aprobación del Plan de Gestión Ambiental y la emisión de la Resolución Final, el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales realiza una inspección in situ para verificar las condiciones del sitio de construcción y certificar que la información presentada en el informe es fidedigna. Normalmente, la inspección es realizada pasadas 2 a 3 semanas tras la presentación del expediente ante la delegación de MARN. Marco normativo aplicable: Acuerdo Gubernativo 431-2007, Capítulo III (Procedimiento común a todos los instrumentos de evaluación ambiental), Artículo 40.

Trámite 5. Pagar y obtener fianza ambiental para obtención de la Resolución Administrativa (Constancia Legal)

Tiempo: 2 días

Costo: GTQ 4,250

Comentarios: La aprobación del Plan de Gestión Ambiental depende de la obtención de una fianza ambiental. Tras la emisión de la Resolución Final, el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales concede un plazo de 15 para el pago de la fianza y la presentación del comprobante de pago a la delegación de MARN.

Trámite 6. Presentar comprobante de pago y obtención de la Resolución Administrativa junto con MARN

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Tras la presentación del pago de la fianza ambiental, el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales emitirá una Resolución Administrativa (Constancia Legal). El término de este trámite indica el cumplimiento de todos los requisitos previos a la construcción.

Trámite 7*. Solicitar y obtener la solvencia municipal en la Alcaldía (Tesorería Municipal)

Tiempo: 1 día

Costo: GTQ 5

Comentarios: La solvencia municipal certifica la situación regular en relación al pago de impuestos (Impuesto Único sobre Inmueble) y tasas referentes a servicios públicos (agua, alcantarillado, electricidad y colecta de basura).

Los documentos exigidos para este trámite son:

1. Boleto de Ornato;
2. Recibos de pago del Impuesto Único sobre Inmuebles (IUSI).

Trámite 8. Solicitar y obtener una licencia de construcción en la Alcaldía (Departamento de Construcción Privada)

Tiempo: 16 días

Costo: GTQ 50,723 [Valor del almacén: GTQ 1,690,780 (1,300.6 m² X GTQ 1,300/m²) X Tasa por arbitrio de construcción: 3%]

Comentarios: El Departamento de Construcción Privado cobra el valor de 3% sobre el valor de la construcción, considerando el valor de GTQ 1,300 por m² como referencia para la definición del presupuesto de la obra (estructura comercial de dos niveles).

Los documentos exigidos son:

1. Boleto de Ornato del propietario y del ejecutivo de la obra;
2. Último recibo del Impuesto Único sobre Inmuebles (IUSI);
3. Solvencia Municipal de la Tesorería;
4. Fotocopia de la escritura;
5. Fotocopia de Cédula de Vecindad o DPI;
6. Planos de construcción.

Trámite 9*. Recibir inspección del representante de la municipalidad antes de la emisión de la licencia en la Alcaldía

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Antes de emitir la licencia de construcción, el Departamento de Construcción Privada realiza una inspección al sitio de construcción y se certifica que la construcción no ha empezado. Tal inspección es realizada sin aviso previo.

Trámite 10. Recibir inspección del representante de la municipalidad - I

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Durante la fase de construcción, representantes de la Alcaldía tienen la facultad de realizar inspecciones sin aviso previo. Las inspecciones son realizadas dado una petición o sospecha de irregularidad.

Trámite 11. Recibir inspección del representante de la municipalidad - II

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Alcaldía de Escuintla realiza inspecciones mensuales al sitio de construcción. Se estima que la construcción de la bodega comercial ocurre al largo de 30 semanas (aproximadamente 7 meses).

Trámite 12. Recibir inspección del representante de la municipalidad - III

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Alcaldía de Escuintla realiza inspecciones mensuales al sitio de construcción. Se estima que la construcción de la bodega comercial ocurre al largo de 30 semanas (aproximadamente 7 meses).

Trámite 13. Recibir inspección del representante de la municipalidad - IV

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Alcaldía de Escuintla realiza inspecciones mensuales al sitio de construcción. Se estima que la construcción de la bodega comercial ocurre al largo de 30 semanas (aproximadamente 7 meses).

Trámite 14. Recibir inspección del representante de la municipalidad - V

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Alcaldía de Escuintla realiza inspecciones mensuales al sitio de construcción. Se estima que la construcción de la bodega comercial ocurre al largo de 30 semanas (aproximadamente 7 meses).

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

Trámite 15. Recibir inspección del representante de la municipalidad - VI

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Alcaldía de Escuintla realiza inspecciones mensuales al sitio de construcción. Se estima que la construcción de la bodega comercial ocurre al largo de 30 semanas (aproximadamente 7 meses).

Trámite 16. Construir un pozo artesanal

Tiempo: 19 días

Costo: GTQ 19,167

Comentarios: Dado la carencia de servicios de agua potable en la periferia de Escuintla, se requiere la construcción de pozos artesanales.

Trámite 17*. Construir pozos sépticos y filtrantes

Tiempo: 19 días

Costo: GTQ 25,000

Comentarios: Dado la carencia de servicios de alcantarillado en la periferia de Escuintla, se requiere la construcción de pozos sépticos y filtrantes para suplir las necesidades de la edificación.

Trámite 18. Recibir la inspección final de la Alcaldía (Departamento de Construcción Privada)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Ante la finalización de las obras, la Alcaldía realiza una inspección final de modo a verificar las condiciones de las edificaciones.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Guatemala, Guatemala

Valor del almacén: GTQ 1,335,756 (USD 167,000)

Fecha de la información: 1 de junio de 2014

Trámite 1. Solicitar y obtener el certificado de propiedad en la Ventanilla Única de la Alcaldía de Guatemala

Tiempo: 8 días

Costo: GTQ 50

Comentarios: El certificado tiene una validez de 3 meses. Desde agosto de 2007 la tasa relacionada con la obtención del certificado de propiedad de la tierra ha aumentado de GTQ 35.00 a 50.00 GTQ.

Trámite 2*. Contratar a un especialista en medio ambiente y obtener una evaluación ambiental inicial de impacto mínimo

Tiempo: 14 días

Costo: GTQ 20,000

Comentarios: La evaluación de impacto ambiental mínimo se prepara generalmente por un profesional (ingeniero/ arquitecto) autorizado para hacerlo.

La empresa constructora del proyecto contrata al profesional y el costo varía dependiendo de las características del proyecto.

Trámite 3*. Presentar un informe industrial simplificado en Ventanilla Única de la Alcaldía de Guatemala

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Este informe contiene una declaración jurada con respecto al uso y almacenamiento de cualquier proceso industrial que se lleva a cabo en el almacén.

Trámite 4. Enviar Evaluación Ambiental del Impacto mínimo y recibir la aprobación del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales (MARN)

Tiempo: 14 días

Costo: GTQ 100

Comentarios: La evaluación ambiental junto con la solicitud son presentados a la ventanilla única. Otros documentos necesarios incluyen:

1. Declaración jurada del peticionario;
2. Fotocopia del DNI o DPI;
3. La representación legal del representante;
4. Ubicación o plano de localización del proyecto;
5. Fotocopia del expediente completo;
6. Fotocopia del certificado de propiedad.

Trámite 5*. Verificar el cumplimiento con la Norma de Reducción de Desastres Numero Dos (NDR-2) con Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres (CONRED)

Tiempo: 14 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Desde octubre de 2013, la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres (conocida como CONRED) debe verificar que cada edificio cumple las disposiciones del Acuerdo Número 04-2011 Normas de Reducción de Desastres Número Dos-NDR-2, adoptado el 27 de julio de 2011. Este reglamento incluye las normas mínimas de seguridad en los edificios públicos.

Trámite 6. Solicitar y obtener una licencia de construcción en la ventanilla única en la Alcaldía de Ciudad de Guatemala

Tiempo: 14 días

Costo: GTQ 70,232

Comentarios: La Municipalidad de la Ciudad de Guatemala introdujo el Plan de Ordenamiento Territorial "POT", el 7 de enero de 2009, y nuevas regulaciones de control de construcciones, que también regulan la expedición del permiso de construcción. Según el nuevo POT de la Ciudad de Guatemala, las clasificaciones de uso de suelo han sido cambiadas en base a los principios de la sostenibilidad, predictibilidad, mejor calidad de vida. En el viejo sistema, la tierra se divide en industrial, residencial y las zonas comerciales, mientras que los nuevos regímenes de zonificación se establecen

de acuerdo con el uso general de suelo que, entre otras, introdujo el régimen de uso mixto de zonificación.

Esta herramienta fue desarrollada en consulta con el sector privado y del público y tuvo amplia difusión. También se introduce un sistema de análisis de riesgo más sofisticado para la aprobación del permiso de construcción. Antes, la aplicación tenía sólo un proceso de aprobación, por lo que la aplicación sería clasificada como completa y cumple con todos los requisitos. Esto dio lugar a la emisión de permisos de construcción. Sin embargo, si es incompleta, tendría que ser corregida.

Bajo los nuevos reglamentos de implementación del POT, este mecanismo se basa en tres etapas: Procedimiento Directo; Junta de Ordenamiento Territorial; Aprobación del Consejo de Administración de Tierras y Consentimiento Vecinos. Cada fase se activa si la fase anterior no es cumplida.

El caso de la empresa constructora caería en el sistema de 'procedimiento directo' y no requiere procedimiento posterior con el Consejo de Administración de Tierras y vecinos. Bajo este esquema, si todos los requisitos establecidos en los reglamentos son satisfactorios y cumplidos, la solicitud sería aprobada en 10 días laborables. A partir del 28 de febrero 2009 de 580 solicitudes de permiso de construcción a la Dirección Territorial Central, el 40% de los casos fueron procesados bajo procedimiento directo y aprobado dentro de este plazo. Este procedimiento es administrado bajo un principio de la ventanilla única. Además, los formularios de solicitud han sido simplificados considerablemente y se reduce el volumen de 27 páginas a sólo 3 páginas.

La empresa constructora debe presentar el formulario correspondiente con todos los detalles solicitados, junto con todos los requisitos de los procedimientos anteriores, fotocopias de las cédulas de identidad de su representante legal y el profesional responsable de la construcción, y una fotocopia del último recibo del Impuesto Único Sobre Inmueble recibo y otros recibos requeridos. Un arquitecto o ingeniero debe ser responsable de los trabajos de construcción, que firma la solicitud presentada y los planes.

Toda la información para obtener la licencia de construcción ahora puede presentarse en forma digital.

Trámite 7. Notificar al Departamento de Licencias de Construcción en la terminación de la construcción y devolver la licencia

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La licencia debe ser devuelta al Departamento de Licencias de Construcción que realiza la inspección final. Si el trabajo de construcción se ajusta a las especificaciones aprobadas, se expide el permiso de ocupación. Cuando la licencia es devuelta, el municipio notifica a la oficina de Catastro sobre la construcción y su costo. Dentro de 7 - 14 días, el municipio visita el sitio para verificar que el edificio cumple con las especificaciones aprobadas.

Trámite 8. Recibir la inspección final y obtener permiso de ocupación en

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

La Ventanilla Única de la Alcaldía de Guatemala

Tiempo: 14 días

Costo: Sin costo

Comentarios: De acuerdo con el Art. 78, al término de los trabajos de construcción, los interesados deberán solicitar la inspección final del Departamento de Licencias de Construcción. Esta solicitud puede ser realizada por medio de la ventanilla única. Esta inspección debe ser realizada por el supervisor a cargo, que deberá registrar el resultado en una tarjeta de control. Si el edificio no cumple con las especificaciones aprobadas, la tarjeta debe indicar las razones y las correcciones adecuadas. Si todos los aspectos están en orden y la tarjeta lo establece expresamente, después del regreso de la licencia respectiva, los interesados pueden solicitar el permiso de ocupación del edificio del jefe de la oficina llenando el formulario establecido en el anexo 1 del Reglamento.

Si ninguna objeciones es levantada durante la inspección (lo que significa que cada parte de la construcción está autorizada conforme a los planes presentados al Departamento de Licencias de Construcción), el profesional encargado de la inspección pueden acudir de inmediato a la oficina y emitir el permiso de ocupación a ser entregado a la empresa. Después de eso, la empresa constructora recibe el reembolso equivalente a su depósito del 0.01 % del valor de la bodega que se pagó en la etapa de aprobación del permiso de construcción.

Trámite 9*. Solicitud de conexión de aguas residuales y recibir los requisitos de EMPAGUA

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa constructora debe llenar la solicitud en la ventanilla única y recibir los requisitos de la Empresa Municipal de Agua, EMPAGUA. Ésta notificará la tasa a ser paga por el concepto de depósito para cubrir la finalización del procedimiento y un estudio de factibilidad de servicios que es llevado a cabo por EMPAGUA. EMPAGUA iniciará el estudio de factibilidad dentro de unos 15 días.

En 2007 la Municipalidad de Guatemala unificó los formularios de solicitud y los requisitos pertinentes para EMPAGUA, Departamento de control de Construcción Urbana y Dirección de Infraestructura. Otro cambio es que la aprobación de todas estas entidades se dan simultáneamente. Sin embargo, no ha tenido ningún impacto en la práctica.

Trámite 10. Solicitar y obtener un estudio de viabilidad por EMPAGUA

Tiempo: 40 días

Costo: GTQ 6,132

Comentarios: De acuerdo con cambios reglamentarios, este trámite debe ser realizado en 27 días. La EMPAGUA debe emitir una resolución acerca de la factibilidad o no y las medidas que la empresa constructora debe adoptar para que EMPAGUA pueda

hacer las conexiones necesarias. Al finalizar el estudio de factibilidad, EMPAGUA notifica al solicitante el monto a ser pago a la municipalidad para el estudio de factibilidad y las conexiones que se harán. El precio puede variar en función del trabajo a realizar y el suministro de agua potable requerido estimado y el volumen de aguas residuales a ser drenado del proyecto.

Las inspecciones realizadas por expertos EMPAGUA pueden variar en función del número de inspecciones necesarias para determinar la viabilidad del servicio.

Trámite 11. Recibir conexión para agua

Tiempo: 60 días

Costo: GTQ 8,800

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Quetzaltenango, Guatemala

Valor del almacén: GTQ 1,335,756 (USD 167,000)

Fecha de la información: 1 de junio de 2014

Trámite 1. Solicitar y obtener el certificado de propiedad en el Segundo Registro de la Propiedad

Tiempo: 5 días

Costo: GTQ 50

Comentarios: La obtención del certificado de propiedad, el cual es válido por dos (2) meses, constituye uno de los documentos exigidos para la emisión de la licencia de construcción. No obstante eso, la Alcaldía podrá aceptar una copia no autenticada de la escritura, teniendo en cuenta una copia dentro del plazo de validez. Dado la digitación de la base de datos del registro, se resalta la mayor rapidez para la obtención del certificado de propiedad.

Trámite 2*. Contratar a un especialista en medio ambiente y preparar un Plan de Gestión Ambiental

Tiempo: 20 días

Costo: GTQ 5,500 [El costo podrá oscilar entre GTQ 2,500 a 7,500 dependiendo de su complejidad]

Comentarios: Previo a la solicitud de la licencia de construcción, la empresa constructora necesita recibir la aprobación del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales (MARN). Como primer paso, se requiere la elaboración de un Plan de Gestión Ambiental, el cual es desarrollado por un especialista independiente debidamente registrado con el Ministerio y contratado directamente por la empresa constructora. Además de ingenieros ambientales, ingenieros agrónomos o civiles con especialización en el área ambiental están facultados a realizar este tipo de estudio.

El costo del estudio varía de acuerdo con las características del proyecto y su ubicación. Dado que la prestación de este servicio no es regulada por ley, cada profesional podrá cobrar tarifas distintas para la elaboración del estudio.

En algunos casos, el especialista contratado podrá realizar una encuesta social a fin de averiguar la

existencia de oposiciones por parte de la población local en relación a la construcción de estructura.

Trámite 3. Presentar el Plan de Gestión Ambiental al Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales (MARN) y obtener su aprobación

Tiempo: 61 días

Costo: GTQ 300

Comentarios: Tras la elaboración del Plan de Gestión Ambiental, el documento es presentado a la delegación del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales (MARN) en Quetzaltenango, la cual clasificará la edificación e indicará los requerimientos a ser completados. Una bodega comercial con 1,300.6 m² de área divididos en dos pisos, construida en la periferia de la ciudad y que requiera la construcción de pozos sépticos será clasificada como una construcción tipo B2. En contraste a otras ciudades, los representantes están certificados y facultados a realizar dictámenes y aprobar los estudios ambientales. Una vez el Plan de Gestión Ambiental es aprobado, MARN emite una Resolución Final indicando el plazo de 15 días para el pago de la fianza ambiental.

Los documentos exigidos son:

1. Formulario de Evaluación Ambiental;
2. Plan de Gestión Ambiental;
3. Patente de Sociedad de Comercio;
4. Acta de nombramiento del representante legal de la empresa;
5. Declaraciones juradas (representante legal y abogado);
6. Documento que certifique el derecho a la propiedad;
7. Juego de planos.

La evaluación ambiental es reglamentada por las siguientes normas:

1. Acuerdo Gubernativo 134-2005;
2. Acuerdo Gubernativo 431-2007;
3. Acuerdo Ministerial 30-2011;
4. Acuerdo Ministerial 30-2011

Trámite 4*. Recibir inspección del representante del MARN

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Previo a la aprobación del Plan de Gestión Ambiental y la emisión de la Resolución Final, el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales realiza una inspección in situ para verificar las condiciones del sitio de construcción y certificar que la información presentada en el informe es fidedigna. Normalmente, la inspección es realizada pasadas 2 a 3 semanas tras la presentación del expediente ante la delegación de MARN. Marco normativo aplicable: Acuerdo Gubernativo 431-2007, Capítulo III (Procedimiento común a todos los instrumentos de evaluación ambiental), Art. 40.

Trámite 5*. Solicitar la solvencia municipal con la Alcaldía (Catastro Municipal)

Tiempo: 4 días

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

Costo: GTQ 50

Comentarios: La Solvencia Municipal certifica la situación regular en relación al pago de impuestos (Impuesto Único sobre Inmueble) y tasas referentes a servicios públicos (agua, alcantarillado, electricidad y colecta de basura).

Los documentos exigidos son:

1. Fotocopia del "Recibo Único de Cobro";
2. Boleto de Ornato (año actual);
3. Fotocopia de escritura;
4. Presentar fotocopia del Recibo de Pago de Nomenclatura e Inscripción Catastral.

<http://www.muniquetzaltenango.com/newsite/solicitud-de-solvencia-municipal>

Trámite 6. Pagar y obtener fianza ambiental para obtención de la Resolución Administrativa (Constancia Legal)

Tiempo: 1 día

Costo: GTQ 3,000

Comentarios: La aprobación del Plan de Gestión Ambiental depende de la obtención de una fianza ambiental. Tras la emisión de la Resolución Final, el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales concede un plazo de 15 para el pago de la fianza y la presentación del comprobante de pago a la delegación de MARN.

Trámite 7. Presentar comprobante de pago y obtención de la Resolución Administrativa junto con MARN

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Tras la presentación del pago de la fianza ambiental, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitirá una Resolución Administrativa (Constancia Legal). El término de este trámite indica el cumplimiento de todos los requisitos previos a la construcción.

Trámite 8. Solicitar y obtener una licencia de construcción con Alcaldía (Departamento de Construcción Privada)

Tiempo: 65 días

Costo: GTQ 39,018 [Valor del almacén: GTQ 1,950,900 (GTQ 1,500 m² X 1300.6 m²) X Tasa por arbitrio de construcción: 2%]

Comentarios: De acuerdo con el Plan Regulador de la ciudad de Quetzaltenango, se cobrará el 2% sobre el valor estimado de la edificación, considerando una construcción de carácter comercial. La licencia será válida solamente por un (1) año. El monto cobrado variará de acuerdo con el tipo de construcción y el valor estimado del proyecto. Según la tabla de clasificación de la Alcaldía, construcciones tipo bodega comercial con un área entre 1,000 m² a 5,000 m² es estimado con base a un valor de GTQ 1,500 por m². La construcción del almacén será realizada en la zona sur de la ciudad.

Los documentos exigidos son:

1. Certificado de la propiedad;

2. Boleto de ornato del propietario, planificador y ejecutor de la obra;
3. Fotocopia del DPI;
4. Constancia del colegiado activo;
5. Solvencia municipal;
6. 2 copias de los juego de planos (con sellos del profesional);
7. Formulario de solicitud de la licencia;
8. Cronograma de ejecución de la obra;
9. Estudio de Impacto Ambiental y constancia de cumplimiento a las normas de Reducción de Desastres
10. Documentación legal de la empresa y del representante legal.

Trámite 9*. Recibir inspección del representante de la municipalidad

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Antes de emitir la licencia de construcción, el Departamento de Construcción Privada realiza una inspección al sitio de construcción y se certifica que la construcción no ha empezado. Asimismo, se verifica el cumplimiento con la alineación municipal y la existencia o no de condiciones que prohíban la autorización de la construcción.

Trámite 10. Solicitar y obtener un estudio de viabilidad por la Empresa Municipal de Aguas de Xelajú (Emax)

Tiempo: 8 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Tras la obtención de la licencia de construcción, la empresa constructora deberá solicitar un estudio de viabilidad en relación a los servicios de agua y alcantarillado. La entidad proveedora de agua, Empresa Municipal Aguas de Xelajú, dispone de un plan de líneas de abastecimiento detallado, la cual permite averiguar la prestación del servicio según la localización del sitio de construcción.

Los documentos exigidos son:

1. Boleto de Ornato;
2. DPI del representante legal.

Trámite 11. Notificar al Departamento de Construcción Privada sobre la terminación de la construcción y devolver la licencia

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Tras terminar la construcción, se requiere la devolución de la licencia de construcción, la cual es válida por solamente 1 año. Pasado este periodo, la Alcaldía realiza una visita al sitio de construcción para notificar acerca del vencimiento de la licencia y verificar el cumplimiento de la misma.

Trámite 12. Recibir la inspección final con la Alcaldía (Departamento de Construcción Privada)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Se realiza una inspección final de modo a verificar las condiciones de las edificaciones, teniendo en cuenta la finalización de las obras.

Trámite 13. Solicitar conexión de aguas potables con la Empresa Municipal de Aguas de Xelajú (Emax)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa constructora deberá presentar los siguientes documentos a fin de solicitar el servicio de agua potable:

1. Copia autenticada de la escritura;
2. Solvencia Municipal original vigente;
3. Copia de la licencia de construcción;
4. DPI y Boleto de Ornato del representante legal.

Trámite 14. Recibir conexión para agua con la Empresa Municipal de Aguas de Xelajú (Emax)

Tiempo: 12 días

Costo: GTQ 1,165

Comentarios: Se establece un costo mínimo de GTQ 1,165 para la conexión de agua. Sin embargo, el valor final dependerá del modo de instalación del servicio y la necesidad de materiales adicionales.

Trámite 15*. Construir pozos sépticos y filtrantes

Tiempo: 40 días

Costo: GTQ 20,000

Comentarios: Dado la carencia de servicios de alcantarillado en la periferia de Quetzaltenango, se requiere la construcción de pozos sépticos y filtrantes para suplir las necesidades de la edificación.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Choluteca, Honduras

Valor del almacén: HNL 2,164,820 (USD 109,000)

Fecha de la información: 1 de junio de 2014

Trámite 1. Solicitar y obtener la aprobación de planos y diseños con la Alcaldía (Dirección de Ordenamiento Territorial y Catastro)

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 3,500

Comentarios: La Alcaldía realiza una revisión técnica del diseño y los planos arquitectónicos. Por medio de este trámite, la empresa constructora tendrá la información inicial en relación a la conexión de servicios de agua potable y, caso sea necesario, la construcción de pozos sépticos y filtrantes.

Los documentos exigidos son:

1. Fotocopia de la escritura;
2. Fotocopia del recibo de bienes e inmuebles;
3. Solvencia Municipal;
4. Fotocopia del ID del propietario;

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

5. Fotocopia del documento de identificación del constructor;
6. Constancia Catastral;
7. Presupuesto de la obra;
8. Juego de planos;
9. Análisis y formulario de aplicación.

Trámite 2*. Solicitar y obtener la constancia catastral en la Alcaldía (Dirección de Ordenamiento Territorial y Catastro)

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 150

Comentarios: Simultáneamente a la revisión de los planos arquitectónicos, la empresa constructora podrá solicitar la clave catastral y ubicación de modo a verificar la situación regular en cuanto al pago de impuestos.

Trámite 3. Contractar a un especialista para la elaboración de un informe ambiental

Tiempo: 9 días

Costo: HNL 30,000

Comentarios: La obtención del permiso ambiental requiere la elaboración de informe ambiental (Plan de Gestión Ambiental) por un especialista certificado por la Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente (SERNA).

Trámite 4. Solicitar y obtener licencia ambiental con la Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente (SERNA)

Tiempo: 68 días

Costo: HNL 32,110 [HNL 32,000 por tramitación de la licencia ambiental (0.1% del valor del presupuesto, teniendo en cuenta un pago mínimo de HNL 32,000, equivalente a 5 salarios mínimos) + HNL 110 referente a transporte hasta la capital, Tegucigalpa]

Comentarios: Dados los supuestos de estudio de caso, la construcción será categorizada como de bajo impacto ambiental. No obstante eso, será necesario la obtención del permiso ambiental para construcciones realizadas en Choluteca. Una vez elaborado el plan de gestión ambiental, el informe debe ser presentado a la oficina de la Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente (SERNA) en Tegucigalpa para su aprobación. Los documentos exigidos son:

1. Escritura del terreno;
2. Planos arquitectónicos;
3. Información detallada sobre las características del terreno.

Trámite 5*. Recibir evaluación en terreno de SERNA y otras entidades

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 7,000

Comentarios: Antes de emitir el dictamen técnico, funcionarios de SERNA (Tegucigalpa) realizan una evaluación en terreno a fin de averiguar las condiciones ambientales según los documentos presentados. Caso considere necesario, SERNA podrá invitar a otras entidades como, por ejemplo, funcionarios de la delegación regional, representantes de la Unidad

Ambiental Municipal. La evaluación in situ será coordinada por la Dirección de Evaluación y Control Ambiental (DECA).

Trámite 6. Solicitar y obtener la aprobación ambiental de la Unidad Municipal Ambiental (UMA)

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Tras la obtención de la licencia ambiental por parte SERNA, se requiere la obtención de una constancia ambiental de la Unidad Municipal Ambiental (UMA), informando posibles impactos ambientales derivados de la construcción (por ejemplo, liberación de desechos tóxicos y el talo de árboles).

Trámite 7*. Recibir inspección de un representante de la Unidad Municipal Ambiental

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La emisión de la constancia ambiental por parte de la UMA depende de la realización de una inspección en el sitio de construcción.

Trámite 8. Solicitar y obtener permiso de construcción con la Alcaldía (Dirección de Ordenamiento Territorial y Catastro)

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 150,219 [Valor del almacén: HNL 5,007,310 (HNL 3,850/m² X 1,300.6 m²) X Tasa del permiso de construcción: 3%]

Comentarios: Se requiere el pago del arbitrio de construcción, equivalente a 3% del valor de la construcción de la edificación, según establecido en el plan de Arbitrios Municipal. Dado la presentación de toda la documentación necesaria y la situación regular del proyecto, el permiso de construcción puede ser emitido en 1 único día.

Los documentos exigidos son:

1. Fotocopia de la escritura;
2. Fotocopia de recibo de bienes inmuebles;
3. Fotocopia de solvencia municipal;
4. Fotocopia de identidad del propietario de la construcción;
5. Fotocopia de identidad del constructor o responsable de la construcción;
6. Constancia catastral;
7. Juegos de planos constructivos (croquis).

Trámite 9*. Recibir inspección de un representante de la Alcaldía (Dirección de Ordenamiento Territorial y Catastro)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Antes de emitir el permiso de construcción, se realiza una inspección al sitio de construcción. Tal inspección es realizada de modo aleatorio, sin previo aviso.

Trámite 10. Recibir inspección de un representante de la Alcaldía durante la construcción - I

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 3,500 [Tasa de inspección paga por el periodo de 3 meses]

Comentarios: Durante la construcción al largo de 30 semanas (aproximadamente 6 meses), la Alcaldía realizará 2 inspecciones al sitio de construcción. En este periodo, se pagará la tarifa de HNL 3,500 a cada 3 meses para la realización de las inspecciones.

Trámite 11. Recibir inspección de un representante de la Alcaldía durante la construcción - II

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 3,500 [Tasa de inspección paga por el periodo de 3 meses]

Comentarios: Durante la construcción al largo de 30 semanas (aproximadamente 6 meses), la Alcaldía realizará 2 inspecciones al sitio de construcción. En este periodo, se pagará la tarifa de HNL 3,500 a cada 3 meses para la realización de las inspecciones.

Trámite 12. Construir pozo perforado

Tiempo: 5 días

Costo: HNL 120,000

Comentarios: Teniendo en cuenta la carencia de servicios de agua potable en la periferia de Choluteca, se requiere la construcción de pozos de perforación para suplir las necesidades de la edificación. El costo total del pozo variará de acuerdo con las características del terreno y la profundidad a ser escavada. Se asume un costo promedio de HNL 600 por pie lineal.

Trámite 13*. Construir pozos sépticos y filtrantes

Tiempo: 14 días

Costo: HNL 30,000

Comentarios: Dado la carencia de servicios de alcantarillado en la periferia de Choluteca, se requiere la construcción de pozos sépticos y filtrantes para suplir las necesidades de la edificación. El costo y tiempo necesario dependerá del método de construcción utilizado.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Puerto Cortés, Honduras

Valor del almacén: HNL 2,164,820 (USD 109,000)

Fecha de la información: 1 de junio de 2014

Trámite 1. Solicitar y obtener aprobación de planos y diseños con la Alcaldía (Departamento de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, Departamento Municipal Ambiental, Aguas de Puerto Cortés y Bomberos)

Tiempo: 4 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Con base en las normas de construcción y zonificación establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal (<http://www.ampuertocortes.com/>), la empresa constructora tendrá la información necesaria para la elaboración de los planos arquitectónicos según los usos permitidos al sitio de construcción. Por medio de una ventanilla única, la Alcaldía en colaboración a otras agencias realiza una revisión técnica del diseño y los planos arquitectónicos. Los expedientes serán entregues a representantes de Aguas de Puerto Cortes, Departamento Municipal Ambiental y bomberos. En relación a la certificación ambiental, se requiere solamente un dictamen del Departamento Municipal Ambiental dado el tipo de construcción propuesto. Este análisis indica posibles impactos ambientales derivados de la construcción (por ejemplo, liberación de desechos tóxicos y el talo de árboles). La descentralización de competencias asociadas a evaluación ambiental tiene como base convenios establecidos entre el gobierno nacional y la Alcaldía.

Trámite 2*. Recibir inspección del representante de la Alcaldía (Departamento Municipal Ambiental)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La emisión del dictamen por parte del Departamento Municipal Ambiental depende de la realización de una inspección en el sitio de construcción.

Trámite 3. Solicitar y obtener la aprobación para la entrega de los servicios públicos - agua y aguas residuales con Aguas de Puerto Cortés

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Por medio de este trámite, la empresa Aguas de Puerto Cortés, una iniciativa público-privada, averigua el suministro de aguas y alcantarillado al sitio de construcción. La investigación sirve para estimar los gastos asociados a la instalación de la conexión en el terreno seleccionado. Los representantes de Agua de Puerto Cortés podrán realizar una inspección in situ a fin de averiguar las condiciones de prestación del servicio.

Los documentos exigidos para este trámite son:

1. Escritura de la propiedad;
2. Solvencia Municipal;
3. Planos arquitectónicos y croquis;
4. Documento personal de identificación.

Trámite 4. Solicitar y obtener permiso de construcción con la Alcaldía (Departamento de Planeamiento y Ordenamiento Territorial)

Tiempo: 3 días

Costo: HNL 39,018 [Valor del almacén: HNL 3,901,800 (HNL 3,000/m² X 1,300.6 m²) X Tasa del permiso de construcción: 1%]

Comentarios: De acuerdo con el Plan de arbitrios de la Municipalidad de Puerto Cortés (2014, Capítulo III, Art. 71), se requiere el pago del arbitrio de construcción, equivalente a 1% del valor de la construcción. No obstante, la Alcaldía dispone de una tabla para la valoración de las edificaciones, la cual oscila entre HNL 1,500 a 5,000 por m² de acuerdo con el tipo y materiales de construcción utilizados. Caso el valor de la construcción sea superior al indicado como referencia, se considera el presupuesto como base para la tasación. Se asume la construcción del almacén en la región sur de la ciudad (zona periférica).

Los documentos exigidos son:

1. Fotocopia de la escritura del terreno;
2. Fotocopia de la cedula de identidad del propietario;
3. Fotocopia de la solvencia municipal del propietario;
4. Presupuesto detalle de la construcción;
5. Constancia de Aguas de Puerto Cortés;
6. Juego de planos completo, firmados y sellados por los respectivos profesionales;
7. Nota de responsabilidad del profesional o empresa encargada de la construcción;
8. Memoria del cálculo estructural;
9. Copia del último recibo pagado de bienes inmuebles.

Trámite 5*. Recibir la inspección de un representante de la Alcaldía (Departamento de Planeamiento y Ordenamiento Territorial)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Antes de emitir el permiso de construcción, representantes de la Alcaldía inspeccionan el sitio de construcción a fin de certificar que la construcción no ha empezado.

Trámite 6. Recibir la inspección de un representante de la Alcaldía (Departamento de Planeamiento y Ordenamiento Territorial) - I

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Durante la construcción, la Alcaldía realizará inspecciones aleatorias, sin previo aviso, al sitio de construcción. Las inspecciones tienen como propósito averiguar las condiciones y el respeto a las normas de construcción.

Se realiza una inspección por mes, considerando la construcción de una bodega comercial a ser construida al largo de 30 semanas (6 a 7 meses).

Trámite 7. Recibir la inspección de un representante de la Alcaldía (Departamento de Planeamiento y Ordenamiento Territorial) - II

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Durante la construcción, la Alcaldía realizará inspecciones aleatorias, sin previo aviso, al sitio de construcción. Las inspecciones tienen como

propósito averiguar las condiciones y el respeto a las normas de construcción.

Se realiza una inspección por mes, considerando la construcción de una bodega comercial a ser construida al largo de 30 semanas (6 a 7 meses).

Trámite 8. Recibir la inspección de un representante de la Alcaldía (Departamento de Planeamiento y Ordenamiento Territorial) - III

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Durante la construcción, la Alcaldía realizará inspecciones aleatorias, sin previo aviso, al sitio de construcción. Las inspecciones tienen como propósito averiguar las condiciones y el respeto a las normas de construcción.

Se realiza una inspección por mes, considerando la construcción de una bodega comercial a ser construida al largo de 30 semanas (6 a 7 meses).

Trámite 9. Recibir la inspección de un representante de la Alcaldía (Departamento de Planeamiento y Ordenamiento Territorial) - IV

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Durante la construcción, la Alcaldía realizará inspecciones aleatorias, sin previo aviso, al sitio de construcción. Las inspecciones tienen como propósito averiguar las condiciones y el respeto a las normas de construcción.

Se realiza una inspección por mes, considerando la construcción de una bodega comercial a ser construida al largo de 30 semanas (6 a 7 meses).

Trámite 10. Recibir la inspección de un representante de la Alcaldía (Departamento de Planeamiento y Ordenamiento Territorial) - V

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Durante la construcción, la Alcaldía realizará inspecciones aleatorias, sin previo aviso, al sitio de construcción. Las inspecciones tienen como propósito averiguar las condiciones y el respeto a las normas de construcción.

Se realiza una inspección por mes, considerando la construcción de una bodega comercial a ser construida al largo de 30 semanas (6 a 7 meses).

Trámite 11. Recibir la inspección de un representante de la Alcaldía (Departamento de Planeamiento y Ordenamiento Territorial) - VI

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Durante la construcción, la Alcaldía realizará inspecciones aleatorias, sin previo aviso, al sitio de construcción. Las inspecciones tienen como

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

propósito averiguar las condiciones y el respeto a las normas de construcción.

Se realiza una inspección por mes, considerando la construcción de una bodega comercial a ser construida al largo de 30 semanas (6 a 7 meses).

Trámite 12. Solicitar y recibir conexión para agua y aguas residuales con Aguas de Puerto Cortés

Tiempo: 4 días

Costo: HNL 1,200

Comentarios: La conexión del servicio de agua (instalación del pegue de agua y medidor) tendrá un costo de HNL 1,200. No obstante, el costo total podrá variar de acuerdo con las particularidades del terreno. Compete al Departamento de Planeamiento y Ordenamiento Territorial y el de Viabilidad y Transporte autorizar la rotura de calles. La autorización implicará el pago HNL 2,000 por m², caso el arreglo sea realizado por el solicitante.

No obstante, la empresa constructora será responsable por la reposición del concreto.

Trámite 13*. Recibir inspección de un representante de Aguas de Puerto Cortés

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Durante la conexión al servicio de agua, un representante de Aguas de Puerto Cortés realizará una inspección in situ de modo a averiguar las condiciones de instalación.

Trámite 14*. Construir pozos sépticos y filtrantes

Tiempo: 15 días

Costo: HNL 30,000

Comentarios: Dado la carencia de servicios de alcantarillado en la periferia de Puerto Cortés, se requiere la construcción de pozos sépticos y filtrantes para suplir las necesidades de la edificación. El costo y tiempo necesario dependerá del método de construcción utilizado.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

San Pedro Sula, Honduras

Valor del almacén: HNL 2,164,820 (USD 109,000)

Fecha de la información: 1 de junio de 2014

Trámite 1. Solicitar y obtener las directrices de diseño en la Alcaldía (Departamento de Permisos de Construcción)

Tiempo: 2 días

Costo: HNL 100

Comentarios: Antes de iniciar la elaboración del diseño del proyecto constructivo, es necesario solicitar las directrices municipales de construcción. Tal documento, el cual es válido por tres (3) meses, informa el tipo de construcción y uso permitido en relación al sitio de construcción.

Los documentos exigidos para este trámite son:

1. Fotocopia de la escritura;
2. Constancia Catastral;
3. Documento personal de identificación;
4. Formulario de solicitud.

Trámite 2. Solicitar y obtener revisión técnica por parte de los colegios de profesionales en la Alcaldía (Departamento de Permisos de Construcción)

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 2,130 [Costo de revisión técnica: sin costo + Costo de timbres: HNL 2,000 del Colegio de Ingenieros Electromecánicos + HNL 30 del Colegio de Arquitectos + 2 timbres de HNL 50 del Colegio de Ingenieros Civiles]

Comentarios: Una vez elaborado el plan arquitectónico, éste debe ser revisado por representantes de los distintos colegios profesionales (Colegio de Arquitectos, Colegio de Ingenieros Civiles y Colegio de Ingenieros Electromecánicos). Por medio de este trámite, se verifica si los diseños están de acuerdo con las normas de construcción establecidas en el municipio. Los representantes visitan a la Alcaldía 3 veces por semana (lunes, miércoles y viernes), permitiendo que todas las revisiones sean realizadas en el mismo día. Otra opción para realizar la revisión es desplazarse hasta las instalaciones de cada uno de los colegios. La revisión también contará con la presencia de un representante de la Alcaldía (Catastro municipal), permitiendo la validación o rectificación del número catastral presentado.

Aunque la revisión en si no tenga costos, los planos arquitectónicos requieren sellos o timbres de los respectivos colegios.

1. Colegio de Ingenieros Electromecánicos: HNL 2,000;
2. Colegio de Arquitectos: HNL 30 (1 por hoja, siendo 2 copias y 2 planos originales);
3. Colegio de Ingenieros Civiles: 2 timbres de HNL 50

Trámite 3. Solicitar y obtener la constancia ambiental de la División Municipal de Medio Ambiente (DIMA)

Tiempo: 27 días

Costo: HNL 1,500

Comentarios: La División Municipal de Medio Ambiente (DIMA) averigua si los planos están de acuerdo con normas ambientales municipales y nacionales y, igualmente, averigua posibles impactos ambientales. Con base en el convenio establecido entre el gobierno nacional y la municipalidad, proyectos menores a 2,000 m², solamente necesitan una constancia ambiental emitida por DIMA.

Trámite 4*. Recibir inspección de un representante de la Alcaldía (División Municipal de Medio Ambiente)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Antes de obtener la constancia ambiental, se requiere la inspección por parte de un representante de las dependencias ambientales.

Trámite 5. Solicitar y obtener la aprobación para la entrega de los servicios públicos - agua y aguas residuales de Aguas de San Pedro

Tiempo: 15 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Por medio de este trámite, la empresa Aguas de San Pedro, una iniciativa público-privado, averigua el suministro de aguas y alcantarillado al sitio de construcción. Asimismo, la empresa estimará costos adicionales como, por ejemplo, aquellos asociados al arreglo de la carretera. Este trámite implica la realización de una inspección in situ.

Trámite 6*. Obtener la pre-revisión por parte de representantes de la Alcaldía (Departamento de Permisos de Construcción)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Tras la revisión de los planos arquitectónicos por los colegios de profesionales y la dependencia ambiental, la Alcaldía revisa y sella los diseños, certificando que cumplen con los requisitos mínimos de construcción.

Trámite 7. Solicitar y obtener permiso de construcción con la Alcaldía (Departamento de Permisos de Construcción)

Tiempo: 14 días

Costo: HNL 92,892 [Valor del almacén: HNL 9,104,200 (HNL 7,000/m² X 1,300.6 m²) X Tasa de permiso de construcción: 1% + HNL 1,850 por tasa de revisión]

Comentarios: Se requiere el pago del arbitrio de construcción, equivalente a 1% del valor de la construcción. No obstante, la Alcaldía dispone de una tabla para la valoración de las edificaciones, asumiendo un valor de HNL 7,000 por m². Asimismo, hay una tasa de revisión de HNL 1,850. Se considera la construcción del almacén en la zona de Múltiples Usos, ubicados en el 2° y 3° anillo externo de la ciudad.

Los documentos exigidos son:

1. Solicitud firmada y sellada por Catastro;
2. Directriz con sello y firma de Catastro;
3. Dos (2) juegos de planos completos;
4. Categorización de DIMA;
5. Dos (2) copias de la escritura del terreno;
6. Copia de la Solvencia Municipal (propietario del terreno);
7. Copia de Identidad o RTN;
8. Constancia de Aguas de San Pedro;
9. Presupuesto de construcción original y dos (2) copias;
10. Hoja de Afiliación Profesional;
11. Solvencias Profesionales;
12. Contrato de construcción entre el propietario y el responsable;
13. Memoria de cálculo estructural;
14. Presupuesto eléctrico desglosado y memoria de cálculo eléctrico.

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

Trámite 8*. Recibir inspección de un representante de la Alcaldía (Departamento de Permisos de Construcción)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Antes de emitir el permiso de construcción, representantes de la Alcaldía inspeccionan el sitio de construcción a fin de certificar que la construcción no ha empezado. Caso irregularidades sean identificadas durante esta fase, inspecciones adicionales serán realizadas al largo de la construcción.

Trámite 9. Solicitar y obtener conexión de agua potable con Aguas de San Pedro

Tiempo: 9 días

Costo: HNL 7,114

Comentarios: Los costos para la conexión al servicio de agua potable y alcantarillado varían de acuerdo con la localización y los materiales necesarios.

Los documentos exigidos son:

1. Copia de la Escritura;
2. Cédula de Identificación;
3. Solvencia municipal;
4. Croquis de la propiedad y planos.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Tegucigalpa, Honduras

Valor del almacén: HNL 2,164,820 (USD 109,000)

Fecha de la información: 1 de junio de 2014

Trámite 1. Solicitar y obtener las directrices de diseño y aprobación de planos y diseños de la Oficina de Planificación Urbana

Tiempo: 3 días

Costo: HNL 900

Comentarios: Cualquier compañía que planea construir un nuevo edificio debe solicitar directrices de diseño de la Oficina de Planificación Urbana en el entorno del futuro sitio de construcción.

Trámite 2*. Solicitar y obtener la aprobación ambiental de la Oficina de Desarrollo y Gestión Ambiental Municipal (GMDAM)

Tiempo: 21 días

Costo: HNL 6,582 (ver detalles del trámite)

Comentarios: El caso de la empresa constructora es examinado por la Oficina Municipal de Desarrollo y Gestión Ambiental. Bajo una iniciativa del gobierno, el Programa Nacional de Competitividad del municipio (GMDAM) firmó un acuerdo con la SERNA en 2007. Según el acuerdo, ambas entidades han informatizado todas las oficinas encargadas de tramitar los documentos pertinentes y han capacitado a la mayoría del personal. Esto ha aumentado el número de certificados expedidos a partir del 30 por mes en 2006 a 140 en 2007. Sin embargo, el servicio más eficiente ha impulsado la demanda del sector privado. El gobierno está

considerando maneras de aumentar los recursos para satisfacer la creciente demanda.

El 4 de septiembre de 2008, se aprobó la Ley Ambiental, así como otros reglamentos de implementación. El Art. 78 de la Ley introdujo criterios para diferentes categorías de las aprobaciones ambientales dependiendo de los riesgos del proyecto. Naves industriales que se ajusten a la categoría 1 (Art. 5) sólo están sujetas al control del medio ambiente, no estudio a gran escala, a nivel local por la Oficina Municipal de Desarrollo y Gestión Ambiental ('UGA' o 'UMA'). Está previsto que este requisito, que es una condición previa para la obtención de licencia de construcción ahora constituirá condición previa para el funcionamiento del edificio, y que han de cumplirse después de que el edificio esté terminado y se obtienen todos los permisos.

El costo según el Art. 70 del Plan de Arbitrios es 1% de los costos de construcción del valor hasta HNL 200,000 + 0.50% de los costos de construcción del valor entre HNL 200,001 - 1,000,000 + 0.05% de los costos de construcción del valor que supera el 1,000,000 de HNL.

Trámite 3*. Solicitar y obtener certificado de propiedad

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Se requiere la certificación que la empresa constructora posee la tierra. La empresa constructora solicita la certificación del Registro de la propiedad.

Trámite 4*. Solicitar y obtener la aprobación conexión a agua y alcantarillado con SANAA (Servicio Autónomo Nacional de Acueductos y Alcantarillados)

Tiempo: 15 días

Costo: HNL 750

Comentarios: El comité encargado de aprobar las condiciones de agua y conexiones de alcantarillado se reúne una vez a la semana.

Trámite 5*. Solicitar y obtener análisis de factibilidad de drenaje de agua de lluvia

Tiempo: 7 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El coste está incluido en la tarifa pagada a la compañía de agua (SANAA).

Trámite 6*. Solicitar y obtener la aprobación (constancia) de la Secretaría de Obras Públicas, Transporte y Viviendas (SOPTRAVI)

Tiempo: 7 días

Costo: HNL 500

Comentarios: La aprobación de la Secretaría de Obras Públicas, Transporte y Viviendas (SOPTRAVI) es necesaria para la autorización de ubicación. Un cargo de HNL 300.00 es cobrado para su aprobación y una cuota de HNL 200.00 para su inspección.

Trámite 7. Solicitar y obtener permisos de localización (Uso de Suelo y factibilidad vial) de la autoridad Municipal

Tiempo: 2 días

Costo: HNL 150

Comentarios: Los siguientes documentos deben ser presentados para obtener un certificado deslocalización (Uso de Suelo y Factibilidad Vial) del municipio:

1. Aplicación;
2. Comprobante de registro de la propiedad;
3. Los diseños y dibujos;
4. Aprobación del SANAA y la ENEE, y otros;
5. Licencia Ambiental.

El nuevo plan de zonificación de la ciudad, que se introdujo a principios de 2008, está siendo actualmente operacionalizada. Una de las principales características del plan es el cambio de zonificación de residencial a comercial y su posterior digitalización basada en mapas de Catastro e Ingeniería Gerencial. Además, los reglamentos de uso del suelo fueron modificados en abril de 2008, introduciendo categorías basadas en función de los factores de riesgo. Esto condujo a una mejora del proceso de obtención de la autorización de localización, incluyendo la reducción de tiempo. La aplicación está marcada si el nuevo uso de suelo es compatible con las normas de uso del suelo.

Trámite 8. Solicitar y obtener permiso de construcción de la Alcaldía

Tiempo: 10 días

Costo: HNL 110,551

Comentarios: Los documentos de solicitud de permiso son revisados por el Departamento Legal, el Departamento Técnico, el Colegio Profesional, la Sección de Medio Ambiente, y el Jefe de los permisos de construcción. Después de haber presentado la solicitud de permiso y todos los demás documentos requeridos, el solicitante paga la cuota de inscripción al TASA Municipal. Antes de iniciar la construcción, la empresa constructora debe comunicar a la autoridad.

Trámite 9. Recibir inspección de zapatas y fundaciones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Según el Código de Construcción de Honduras de 2010, bajo la sección 109, la empresa constructora está obligada a recibir inspecciones de zapata y fundaciones. Las inspecciones de Zapata y fundaciones deben realizarse luego de las excavaciones para que las zapatas estén completas y todos los aceros de refuerzo estén colocados.

Trámite 10. Recibir inspección de losas y contrapisos de concreto

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Según el Código de Construcción de Honduras de 2010, bajo la sección 109, la empresa

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

constructora está obligada a recibir inspecciones al vertido de hormigón. Las inspecciones de losas y contrapisos de concreto deben realizarse después de que el acero de refuerzo de las losa o contrapiso y los equipos de servicio del edificio, conductos, accesorios de tuberías y otros elementos de equipos auxiliares estén en su lugar, pero antes de que cualquier concreto sea colocado o se instale el tablado del piso, incluyendo el entarimado primario.

Trámite 11. Recibir inspección de estructuras

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Según el Código de Construcción de Honduras de 2010, bajo la sección 109, la empresa constructora está obligada a recibir inspecciones estructurales. Las inspecciones de estructuras deben realizarse después que la cubierta o entablado del techo, toda la estructura, los bloqueados anti fuego y los arriostamientos estén en su lugar y las tuberías, chimeneas y ventilaciones que deban ser ocultadas estén completas y la obra gruesa de los cables, tuberías y conductos eléctricos, hidráulicos y sanitarios y de calefacción estén aprobados.

Trámite 12. Recibir inspección in situ del Departamento de Bomberos después de la construcción

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Según el Código de Construcción de Honduras de 2010, bajo la sección 109, la empresa constructora está obligada a recibir la inspección del Departamento de bomberos.

Trámite 13. Recibir inspección final

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Según el Código de Construcción de Honduras de 2010, la empresa constructora está obligada a recibir una inspección final. La inspección final debe realizarse al terminar todos los trabajos requeridos por el permiso de construcción.

Trámite 14*. Recibir conexión para agua y aguas residuales de SANAA (Servicio Autónomo Nacional de Acueductos y Alcantarillados)

Tiempo: 15 días

Costo: HNL 30,888

Trámite 15. Registrar el edificio en el Registro de Bienes Raíces

Tiempo: 30 días

Costo: HNL 4,478

Comentarios: Las reformas y la optimización de la tramitación electrónica han reducido significativamente el tiempo para registrar una

propiedad. Sin embargo, en 2009 debido a la sobrecarga de trabajo administrativo y los retrasos en el proceso de registro, el trámite de registro de la construcción ahora está tomando un promedio de 30 días. Además, la página web del Instituto de Propiedad ha sido desactivada.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Estelí, Nicaragua

Valor del almacén: NIO 2,222,361 (USD 89,000)

Fecha de la información: 1 de junio de 2014

Trámite 1. Realizar consultas sobre requisitos con la Alcaldía (Dirección de Planificación Urbana y Rural)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Es práctica común realizar una consulta inicial con representantes de la Alcaldía (Dirección de Planificación Urbana y Rural) para conocer las condiciones y requisitos necesarios para la obtención del permiso de construcción. Tal consulta puede ser realizada en persona o por medio de una llamada telefónica. Asimismo, desde 2007, la Alcaldía de Estelí ha implementado una consulta por internet por medio de un "Formulario de Solicitud de Información" en su página oficial (http://www.alcaldiaesteli.gob.ni/index.php?option=com_rsform&Itemid=33).

Trámite 2*. Solicitar y obtener la constancia de uso de suelo de la Alcaldía (Dirección de Planificación Urbana y Rural)

Tiempo: 2 días

Costo: NIO 200

Comentarios: A fin de conocer la información oficial sobre aspectos de zonificación y normas aplicables a un determinado terreno, se solicita a la Dirección de Planificación Urbana y Rural (Alcaldía) la Constancia de Uso de Suelo con sus parámetros edificatorios. Este documento indica los tipos de uso autorizados al terreno y las normas técnicas y urbanísticas aplicables. La Constancia de Uso de Suelo se solicita con los datos de ubicación de la propiedad y el número catastral del terreno. La Constancia de Uso de Suelo no representa un certificado de propiedad, permiso de construcción o autorización de ocupación de la parcela.

Trámite 3*. Recibir inspección de la Dirección de Planificación Urbana y Rural

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Antes de emitir la constancia de uso de suelo, la Alcaldía realiza una inspección al sitio de construcción.

Trámite 4*. Solicitar y obtener Evaluación de Emplazamiento con la Alcaldía (Secretaría de Medio Ambiente)

Tiempo: 5 días

Costo: NIO 200

Comentarios: La Evaluación de Emplazamiento constituye un requisito para construcción en zonas de posible riesgo ambiental. La Secretaría de Medio Ambiente emite un aval de no riesgo, mitigación y medidas. La ejecución de este trámite es obligatoria en el área urbana y peri-urbana de la ciudad de Estelí.

Trámite 5*. Recibir inspección de la Secretaría de Medio Ambiente

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La emisión de la Evaluación de Emplazamiento depende de la realización de una inspección por la Secretaría de Medio Ambiente.

Trámite 6*. Solicitar estudio de factibilidad de agua y alcantarillado en la Empresa Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados (ENACAL)

Tiempo: 5 días

Costo: Sin costo [NIO 0 dado la existencia del mapa de presiones detallada para la ciudad]

Comentarios: Con base en la Ley 276 referente a la creación de la ENACAL, se requiere la elaboración de un estudio de factibilidad de provisión de agua potable y alcantarillado en el terreno donde se construirá el almacén. El estudio permite determinar si el local escogido para la construcción dispone de servicios de agua potable y alcantarillado. ENACAL constituye la entidad responsable por la medición de presión en cada punto de acoplamiento, sondeo de acometida y monitoreo de presión.

Dado la disponibilidad de un mapa de presiones detallado en Estelí, el costo para la elaboración del estudio de factibilidad será nulo.

Los documentos exigidos para esta diligencia son:

1. Presentar formulario de solicitud;
2. Constancia de Uso de Suelo;
3. Perfil del proyecto.

El costo para la elaboración del análisis será nulo dado que la oficina local de ENACAL dispone de un mapa de presiones detallado. Caso no se dispusiera del mapa de presiones, este trámite tendría un costo de NIO 5,000.

Trámite 7. Solicitar y obtener la aprobación preliminar de diseño de obra en la Alcaldía (Dirección de Planificación Urbana y Rural)

Tiempo: 5 días

Costo: Sin costo

Comentarios: De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Estelí, se requiere la aprobación técnica de los anteproyectos de Infraestructura, Desarrollo Urbano, Desarrollo Vial, Edificación y Proyecto Especial por la Dirección de Planificación Territorial.

Documentos exigidos:

1. Constancia de Uso de Suelo;
2. Evaluación de emplazamiento cuando se requiera;
3. Análisis ambiental cuando se requiera;
4. Localización del lote;

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

- Ubicación de las obras respecto al área del lote, a escala 1:5000 o 1:200;
- Planos de plantas arquitectónicas a escala mínima 1:100;
- Cuadro de áreas del anteproyecto y parámetros de edificaciones.

Trámite 8. Solicitar y obtener la aprobación del plano eléctrico en la Dirección General de Bomberos (DGB)

Tiempo: 7 días

Costo: NIO 16,238 [USD 650.3 = USD 0.50 por 1,300.6 m², ajustado a la tasa de cambio nacional]

Comentarios: La Ley de la Dirección General de Bomberos de Nicaragua (Ley 837) confiere a esta entidad la prerrogativa de revisar y aprobar los planos eléctricos para la construcción del almacén.

Trámite 9. Solicitar y obtener permiso de construcción de la Alcaldía (Dirección de Planificación Urbana y Rural)

Tiempo: 5 días

Costo: NIO 22,224 [1% del valor de mercado de la construcción]

Comentarios: La emisión del permiso de construcción requiere el pago del arbitrio de construcción a la municipalidad, el cual corresponde a 1% del valor de la estructura. La obligatoriedad del pago de este arbitrio se basa en las siguientes normas: Plan de Arbitrios Municipal y la Ley de Municipios y sus reformas. Se asume la construcción del almacén en la zona norte de la ciudad.

Trámite 10*. Recibir inspección de la Alcaldía (Dirección de Planificación Urbana y Rural) para la aprobación del permiso de construcción

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: En el caso de obras de más de 300m², la Alcaldía realiza inspecciones, las cuales ocurren sin la necesidad de aviso previo. La realización de las inspecciones se basa en los reglamentos contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano de Estelí.

Trámite 11. Recibir inspección del Instituto Nicaragüense de Seguridad Social

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Ley de Seguridad Social (Ley 974) faculta al Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS) a realizar inspecciones en las obras con el objetivo de averiguar que los constructores estén debidamente registrados y en situación regular. Las inspecciones ocurren sin la necesidad de programar visitas y sin aviso previo, durante el período de construcción de 30 semanas.

Trámite 12*. Recibir inspección del Municipio durante la construcción

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Durante el periodo de construcción, la Alcaldía realiza inspecciones aleatorias a diferentes sitios de construcción. La inspección ocurre sin un aviso previo.

Trámite 13*. Recibir inspección del Ministerio de Trabajo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: De acuerdo con la Ley General de Inspección del Trabajo (Ley 664), el Ministerio del Trabajo está facultado para realizar inspecciones a fin de averiguar las condiciones laborales en el sitio de construcción.

La inspección del Ministerio de Trabajo ocurre de modo aleatorio, sin aviso previo al menos una vez durante el período de construcción de 30 semanas. Este tipo de inspección ocurre dado una petición o queja de una tercera parte.

Trámite 14*. Recibir inspección de la instalación eléctrica con la Dirección General de Bomberos (DGB)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Ley de la Dirección General de Bomberos de Nicaragua faculta a esta entidad a inspeccionar las instalaciones eléctricas de la obra en construcción. La inspección es obligatoria para la instalación de los servicios eléctricos. Como práctica común, solamente se realiza una inspección al final de la obra. Sin embargo, varias inspecciones pueden ser realizadas de acuerdo con el nivel de riesgo de la obra.

Trámite 15. Solicitar y conectarse a los servicios de agua y alcantarillado con Empresa Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados (ENACAL)

Tiempo: 5 días

Costo: NIO 4,872 [NIO 3,124 por tasa de conexión + USD 70 para arreglo del pavimento]

Comentarios: El valor corresponde a la conexión del almacén a los servicios de agua y alcantarillado. El valor podrá variar de acuerdo con la distancia a los tubos de agua, rompimiento y arreglo del pavimento y materiales utilizados para la conexión. Asimismo, se pagan tasas adicionales para reparación de la carretera de acuerdo con el material: USD 10.00 Macadán, USD 30.00 Adoquín y USD 70.00.

Trámite 16. Registrar el edificio con el Catastro Municipal

Tiempo: 5 días

Costo: Sin costo

Comentarios: De acuerdo con la Ley General de Catastro Nacional (Ley 509, aprobada en 11 de Noviembre de 2004), la empresa constructora deberá informar al catastro municipal acerca de las mejoras realizadas al terreno, en particular la construcción de la bodega comercial.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Juigalpa, Nicaragua

Valor del almacén: NIO 2,222,361 (USD 89,000)

Fecha de la información: 1 de junio de 2014

Trámite 1. Solicitar y obtener la constancia de uso de suelo de la Alcaldía (Departamento de Control Urbano)

Tiempo: 15 días

Costo: Sin costo

Comentarios: De acuerdo con la Ley de Urbanismo y Ordenanza Municipal, se solicita la Constancia de Uso de Suelo a fin de averiguar el tipo de uso permitido para la localidad escogida para la construcción. La Constancia de Uso de Suelo no representa un certificado de propiedad, permiso de construcción o autorización de ocupación de la parcela.

Los documentos exigidos para esta diligencia son:

- Carta de solicitud;
- Fotocopia de la escritura de la propiedad;
- Fotocopia de cédula del representante legal;
- Poder general o especial;
- Número RUC;
- Perfil del proyecto.

Trámite 2. Solicitar estudio de factibilidad de agua y alcantarillado en la Empresa Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados (ENACAL)

Tiempo: 8 días

Costo: NIO 5,000 [NIO 2,000 por medición de presiones - agua potable + NIO 3,000 por aforos de aguas negras para descarga]

Comentarios: Con base en la Ley 276 referente a la creación de la ENACAL, se requiere la elaboración de un estudio de factibilidad de provisión de agua potable y alcantarillado en el terreno donde se construirá el almacén. El estudio permite determinar si el local escogido para la construcción dispone de servicios de agua potable y alcantarillado. ENACAL constituye la entidad responsable por la medición de presión en cada punto de acoplamiento, sondeo de acometida y monitoreo de presión.

Los documentos exigidos para esta diligencia son:

- Presentar formulario de solicitud;
- Constancia de Uso de Suelo;
- Perfil del proyecto.

Trámite 3*. Solicitar estudio de factibilidad de servicio de electricidad con DISSUR

Tiempo: 15 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Se requiere solicitar un análisis de viabilidad para determinar si el local escogido para la construcción dispone de servicio de electricidad. Este trámite requiere la presentación de los siguientes documentos:

- Mapa de ubicación;

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

2. Información real sobre la capacidad eléctrica a ser instalada;
3. Coordenadas de la propiedad.

Trámite 4. Solicitar y obtener la aprobación preliminar de diseño de obra en la Alcaldía (Departamento de Control Urbano)

Tiempo: 8 días

Costo: Sin costo

Comentarios: De acuerdo con la Ley de Urbanismo y Código de Construcción de Juigalpa, se requiere la aprobación preliminar de los diseños de construcción antes de solicitar el permiso de construcción. Este trámite es realizado con el Departamento de Control Urbano y se requieren los siguientes documentos:

1. Diseño constructivo y juego de mapas de localización;
2. Micro localización del sitio.

Trámite 5. Solicitar y obtener la aprobación del plano eléctrico en la Dirección General de Bomberos (DGB)

Tiempo: 2 días

Costo: NIO 16,238 [USD 650.3 = USD 0.50 por 1,300.6 m², ajustado a la tasa de cambio nacional]

Comentarios: La Ley de la Dirección General de Bomberos de Nicaragua (Ley 837) confiere a esta entidad la prerrogativa de revisar y aprobar los planos eléctricos para la construcción del almacén.

Trámite 6. Solicitar y obtener permiso de construcción de la Alcaldía (Departamento de Control Urbano)

Tiempo: 8 días

Costo: NIO 22,224 [1% del valor de mercado de la construcción]

Comentarios: El arbitrio de construcción cobrado por la Alcaldía de Juigalpa corresponde a 1% del valor de mercado del almacén.

Trámite 7*. Recibir inspección de la Alcaldía para la aprobación del permiso de construcción

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Se realiza una inspección como condición para la emisión del permiso de construcción.

Trámite 8. Recibir inspección del Municipio durante la construcción

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Durante el periodo de construcción, la Alcaldía realiza inspecciones aleatorias a diferentes sitios de construcción. La inspección ocurre de modo aleatorio, sin un aviso previo.

Trámite 9. Recibir inspección del Ministerio de Trabajo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: De acuerdo con la Ley General de Inspección del Trabajo (Ley 664), el Ministerio del Trabajo está facultado para realizar inspecciones a fin de averiguar las condiciones laborales.

La inspección del Ministerio de Trabajo ocurre de modo aleatorio, sin aviso previo al menos una vez durante el período de construcción de 30 semanas. Este tipo de inspección ocurre dado una petición o queja de una tercera parte.

Trámite 10*. Recibir inspección del Instituto Nicaragüense de Seguridad Social

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Ley de Seguridad Social (Ley 974) faculta al Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS) a realizar inspecciones en las obras con el objetivo de averiguar que los constructores estén debidamente registrados y en situación regular. Las inspecciones ocurren sin la necesidad de programar visitas y sin aviso previo, durante el período de construcción de 30 semanas.

Trámite 11. Solicitar inspección de la instalación eléctrica por la Dirección General de Bomberos (DGB)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Se solicita en persona una inspección de las instalaciones eléctricas.

Trámite 12. Recibir inspección de la instalación eléctrica por la Dirección General de Bomberos (DGB)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Ley de la Dirección General de Bomberos de Nicaragua faculta a esta entidad a inspeccionar las instalaciones eléctricas de la obra en construcción. La inspección es obligatoria para la instalación de los servicios eléctricos.

Trámite 13. Solicitar y conectarse a los servicios de agua potable con la Empresa Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados (ENACAL)

Tiempo: 12 días

Costo: NIO 3,000

Comentarios: El valor corresponde a la conexión del almacén al servicio de agua potable. El valor podrá variar de acuerdo con la distancia a los tubos de agua, rompimiento y arreglo del pavimento, y materiales utilizados para la conexión.

Trámite 14*. Construir pozos sépticos y filtrantes

Tiempo: 15 días

Costo: NIO 121,584

Comentarios: Dado la carencia de servicio de alcantarillado en el periferia de Juigalpa, se requiere la construcción de pozos sépticos y filtrantes para suplir las necesidades del almacén.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

León, Nicaragua

Valor del almacén: NIO 2,222,361 (USD 89,000)

Fecha de la información: 1 de junio de 2014

Trámite 1. Realizar consultas sobre requisitos con la Alcaldía (Departamento de Control Urbano)

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Es práctica común realizar una consulta inicial con representantes de la Alcaldía (Departamento de Control Urbano) para conocer las condiciones y requisitos necesarios para la obtención del permiso de construcción. Tal consulta puede ser realizada en persona o por medio de una llamada telefónica.

Trámite 2. Solicitar y obtener la constancia de uso de suelo de la Alcaldía (Departamento de Control Urbano)

Tiempo: 3 días

Costo: NIO 500

Comentarios: De acuerdo con la Ordenanza de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Municipio de León, se solicita la Constancia de Uso de Suelo a fin de averiguar el tipo de uso permitido para la localidad escogida para la construcción. La Constancia de Uso de Suelo no representa un certificado de propiedad, permiso de construcción o autorización de ocupación de la parcela. El costo variará de acuerdo con el tipo de construcción, por ejemplo, proyectos especiales (NIO 2,000), Urbanizaciones y Lotificaciones (NIO 1,500) y Comercio (NIO 500). Otros tipos de construcción incurrir un costo de NIO 100 a NIO 250 de acuerdo con sus dimensiones.

Los documentos exigidos para esta diligencia son:

1. Formulario de solicitud;
2. Copia del mapa de ubicación;
3. Mapa del sitio;
4. Numero catastral de la propiedad.

Trámite 3. Solicitar y obtener la aprobación preliminar de diseño de obra en la Alcaldía (Departamento de Control Urbano)

Tiempo: 5 días

Costo: Sin costo

Comentarios: De acuerdo con la Ordenanza de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Municipio de León, se requiere la aprobación preliminar el diseño de construcción antes de presentar la solicitud del permiso de construcción.

Los documentos exigidos son (<http://www.leonmunicipio.com/obras-edificacion.html>):

1. Fotocopia de la escritura inscrita;

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

2. Fotocopia del documento del propietario o representante;
3. Solvencia municipal;
4. Licencia municipal del constructor;
5. Información específica (Constancia de Uso de Suelo, Planos arquitectónicos y mapa de localización de la obra).

Trámite 4*. Recibir la aprobación del plano hídrico con el Ministerio de Salud

Tiempo: 8 días

Costo: Sin costo

Comentarios: El Ministerio de Salud (MINSa) realiza la revisión y aprobación de los planos de saneamiento (sistema de tratamientos de aguas residuales).

Trámite 5. Solicitar y obtener la aprobación del plano eléctrico en la Dirección General de Bomberos (DGB)

Tiempo: 8 días

Costo: NIO 16,238 [USD 650.3 = USD 0.50 por 1,300.6 m², ajustado a la tasa de cambio nacional]

Comentarios: La Ley de la Dirección General de Bomberos de Nicaragua (Ley 837) confiere a esta entidad la prerrogativa de revisar y aprobar los planos eléctricos para la construcción del almacén.

Trámite 6. Solicitar y obtener permiso de construcción de la Alcaldía

Tiempo: 10 días

Costo: NIO 22,224 [1% del valor de mercado de la construcción]

Comentarios: La Alcaldía de León cobra lo equivalente a 1% del presupuesto de la construcción como arbitrio de construcción, lo cual permite la emisión del permiso de construcción.

Se asume la construcción del almacén en la zona sureste de la ciudad.

Los documentos exigidos son (<http://www.leonmunicipio.com/obras-categoria-a-maacutes-de-300m2.html>):

1. Solvencia Municipal;
2. Fotocopia de la Escritura Inscrita;
3. Licencia Municipal del constructor;
4. Licencia Municipal del arquitecto a cargo del diseño;
5. Carta de aprobación del sistema eléctrico por parte de los Bomberos;
6. Presupuesto de materiales y mano de obra;
7. Planos de construcción;
8. Anteproyecto aprobado.

Trámite 7. Recibir inspección del Municipio durante la construcción

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Durante el periodo de construcción, la Alcaldía realiza inspecciones aleatorias a diferentes sitios de construcción. La inspección ocurre de modo aleatorio, sin un aviso previo.

Trámite 8. Recibir inspección del Municipio durante la construcción

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Durante el periodo de construcción, la Alcaldía realiza inspecciones aleatorias a diferentes sitios de construcción. La inspección ocurre de modo aleatorio, sin un aviso previo.

Trámite 9. Recibir inspección del Ministerio de Trabajo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: De acuerdo con la Ley General de Inspección del Trabajo (Ley 664), el Ministerio del Trabajo está facultado para realizar inspecciones a fin de averiguar las condiciones laborales.

La inspección del Ministerio de Trabajo ocurre aleatoria, sin aviso previo al menos una vez durante el periodo de construcción de 30 semanas. Este tipo de inspección ocurre dado una petición o queja de una tercera parte.

Trámite 10. Recibir inspección del Instituto Nicaragüense de Seguridad Social

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La Ley de Seguridad Social (Ley 974) faculta al Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS) a realizar inspecciones en las obras con el objetivo de averiguar que los constructores estén debidamente registrados y en situación regular. Las inspecciones ocurren sin la necesidad de programar visitas y sin aviso previo, durante el periodo de construcción de 30 semanas.

Trámite 11. Solicitar y conectarse a los servicios de agua y alcantarillado con ENACAL

Tiempo: 26 días

Costo: NIO 5,000

Comentarios: El valor corresponde a la conexión del almacén a los servicios de agua y alcantarillado. El valor podrá variar de acuerdo con la distancia a los tubos de agua, rompimiento y arreglo del pavimento, y materiales utilizados para la conexión.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Managua, Nicaragua

Valor del almacén: NIO 2,222,361 (USD 89,000)

Fecha de la información: 1 de junio de 2014

Trámite 1. Realizar consultas con el Municipio de Managua (Alcaldía de Managua - ALMA) sobre los planes urbanísticos

Tiempo: 7 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Es práctica común realizar una primera consulta con el Comité Técnico Urbanístico para

verificar todas las condiciones antes de enviar cualquier documento.

Trámite 2. Solicitar y obtener la constancia de uso de suelo de la Alcaldía de Managua (ALMA)

Tiempo: 30 días

Costo: NIO 500

Comentarios: Una vez recibido el certificado, se crea un número de registro que se utilizará para los procedimientos siguientes hasta que se apruebe el proyecto. Los documentos presentados en esta etapa son:

1. Formulario de solicitud;
2. Copia del mapa de ubicación;
3. Mapa del sitio;
4. Número catastral de la propiedad.

Si el solicitante no está de acuerdo con la decisión, una apelación puede ser presentada ante el Comité Técnico Urbanístico.

Trámite 3. Solicitar estudio de factibilidad de la Empresa Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados (ENACAL)

Tiempo: 15 días

Costo: NIO 5,000 [NIO 5,000 = NIO 2,000 por la medición de presiones en cada punto de acople + NIO 3,000 estimación de puntos de desagüe de alcantarillado]

Comentarios: Se requiere el estudio de factibilidad de ENACAL para determinar si el sitio puede conectarse a los servicios de agua y alcantarillado. Si no existe ningún sistema de alcantarillado, una alternativa sería un sistema de tratamiento aprobado por el MARENA (Evaluación de Impacto Ambiental, Ministerio del Ambiente y Recursos Naturales).

Medición de la presión en cada punto de acoplamiento: NIO 2000

Medición de las aguas residuales en cada punto de vertido probablemente: NIO 3000

Total = 5000

Los costos se basan en la Resolución No. CD-RT-028-2008 publicada en la Gaceta Oficial N° 212 del 4 de noviembre de 2008.

Los documentos a ser presentados son:

1. Formulario de solicitud;
2. Certificado de uso del suelo;
3. Descripción del proyecto (modulación física y actividades);
4. Plano de la parcela en escala de 1:10,000;
5. Demanda de agua y la declaración de uso;
6. Especificaciones de la tasa de entrada y las características de aguas residuales.

El certificado de aprobación de ENACAL cubre la conceptualización del proyecto e indica que es compatible con las normas y reglamentos. Los documentos requeridos son:

1. Portada de identificación del proyecto;
2. Mapas topográficos;
3. Plan de desarrollo urbano;
4. Plan de infraestructura existente;

5. Dibujos;
6. Detalle de planos;
7. Informe descriptivo.

Trámite 4*. Solicitar estudio de factibilidad de Unión Fenosa

Tiempo: 14 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Se requiere un estudio de factibilidad de Unión FENOSA para determinar si el sitio puede ser conectado a la red eléctrica. Se necesitan los siguientes documentos:

1. Mapa de localización (original);
2. Especificación de la capacidad eléctrica para ser instalado;
3. Fecha de inicio estimado de la obra.

Además, Unión Fenosa proporciona una revisión, aprobación de diseño y autorización y emite la resolución indicando que el proyecto propuesto cumple con el Manual de Normas Construcción de Distribución. Se requieren los siguientes documentos:

1. Licencia de diseño;
2. Especificaciones eléctricas;
3. Hoja de cálculo;
4. Lista de materiales;
5. Diseños del proyecto;
5. Fotocopia de la energía eléctrica de diseño y contrato de lug;
6. Fotocopia del certificado de factibilidad.

Trámite 5. Solicitar y obtener la aprobación preliminar de diseño con el Municipio de Managua

Tiempo: 25 días

Costo: NIO 1,000

Comentarios: La empresa constructora debe obtener una aprobación que indica que los diseños preliminares propuestos cumplen con el Plan Regulador de la Municipalidad de Managua y el Certificado de Uso de Suelo.

Los documentos requeridos son:

1. Certificado de uso de suelo;
2. Título notariado certificando la propiedad de la tierra;
3. Estudios de factibilidad por parte del Instituto Nicaragüense de Energía (INE) y la Empresa Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados (ENACAL);
4. Estudio de fallos locales aprobados por el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales INETER, 5. Si requerido, certificado de uso de la tierra;
6. Dos juegos de mapas, cada uno compuesto por un mapa de localización en una escala de 1:10,000 (un mapa del sitio en una escala de 1:10,000, 1:500, o 1:200 y los marcos de la zona), un diseño arquitectónico, dibujos de trabajo exteriores, y marcos de área.

Trámite 6. Solicitar y obtener la aprobación del proyecto con el Municipio de Managua

Tiempo: 30 días

Costo: NIO 3,902 [3,901.80 = NIO 3/m² x 1,300.6m²]

Comentarios: La aprobación del proyecto es una decisión indicando que el proyecto se ajusta al Plan Regulador de la Municipalidad de Managua. El costo de la obtención de la aprobación es NIO 3.00 por m² y el pago puede hacerse en efectivo o en dos cuotas iguales. Los documentos requeridos son tres juegos de planos y los diseños preliminares aprobados.

Se requieren los siguientes documentos:

1. Carta de solicitud de servicio;
2. Escritura pública debidamente registrada;
3. Anteproyecto aprobado;
4. Dos conjuntos de planes de memoria de cálculo del sistema de drenaje;
5. Detallado presupuesto del proyecto;
6. Planeación del proyecto en detalle;
7. Aprobación técnica emitida por ENACAL y UNION FENOSA.

Trámite 7. Solicitar y obtener la aprobación de la Dirección General de Bomberos (DGB)

Tiempo: 15 días

Costo: NIO 16,238 [USD 650.3 = USD 0.50 por 1,300.6 m², ajustado a la tasa de cambio nacional]

Comentarios: Marcos de diseño eléctrico (interior) deben ser revisados y certificados que cumplen con todas las normas de protección contra incendios. Para proyectos de construcción con fines comerciales y de servicios, la tarifa es US\$ 0.50 por m² (15-05-13 LA GACETA-DIARIO OFICIAL).

Los documentos requeridos son:

1. Diseños de instalación eléctrica;
2. Planes del sistema de protección contra incendios;
3. Medidas de seguridad;
4. Planes previstos para la obra;

Debido a que el sistema de extinción de incendios nacional (SINACOI) ya no existe, la institución encargada de este procedimiento es ahora Dirección General de Bomberos (DGB).

Trámite 8. Solicitar y obtener permiso de construcción con el Municipio de Managua

Tiempo: 20 días

Costo: NIO 29,648 [NIO 29,648.37 = Tasa de 1.1% de valor de la bodega + NIO 4/m²]

Comentarios: El permiso de construcción autoriza el inicio de las obras.

El costo de un permiso de construcción incluye un impuesto del 1.1% del valor total de mercado de la construcción. Este impuesto debe ser pagado en su totalidad al inicio de los trabajos de construcción.

Edificios también están sujetos a una tarifa de inspección, como sigue:

- NIO 2.00 por m² de áreas de 101 a 200 m²
- NIO 3.00 por m² de áreas de 201 a 1,000 m²
- NIO 4.00 por m² para áreas de 1,001 m² y por encima (El caso considerado, NIO 4.00 x 1,300.6 = NIO 5,202.4).

Los documentos requeridos son:

1. Aprobación del proyecto;
2. Solvencia de bienes inmuebles;
3. Registro de la empresa;

4. Solvencia municipal del dueño del proyecto y el constructor;
5. Licencia del constructor concedido por el Ministerio de Transporte e Infraestructura (MTI);
6. Firma del constructor en los planes de construcción;
7. Certificados bancarios;
8. Recibos oficiales de pago.

El permiso de construcción tiene el mismo peso que una escritura pública.

Las inspecciones pueden ocurrir durante la construcción. Sin embargo, éstas son raras debido a la escasez de inspectores. Incluso si la inspección se lleva a cabo, el inspector se limitará a comprobar que el permiso de construcción es válido.

Trámite 9. Solicitar inspección contra incendios

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El costo de la inspección de incendio y electricidad está incluido en la tarifa de la inspección, que se paga en la Dirección General de Bomberos (DGB). Una visita puede ser programada, pero no es un procedimiento rígido.

Trámite 10*. Recibir inspección contra incendios

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Trámite 11*. Solicitar y conectarse a los servicios de agua y alcantarillado con ENACAL

Tiempo: 45 días

Costo: NIO 3,000

Comentarios: Este costo cubre la instalación y puede ser mayor o menor en función de una posible ruptura de las tuberías.

Trámite 12. Recibir inspección del Municipio de Managua

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La inspección municipal es una inspección aleatoria que puede ocurrir al menos una vez durante el período de construcción de 30 semanas. Por lo tanto, no se necesita ninguna solicitud. Se redacta un informe de inspección y se le entrega a la empresa constructora. Los trabajos de construcción no se detienen durante la inspección y ningún costo está asociado a este procedimiento.

Trámite 13. Recibir inspección del Ministerio del Trabajo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La inspección del Ministerio del Trabajo es una inspección aleatoria que puede ocurrir al menos

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

una vez durante el período de construcción de 30 semanas. Por lo tanto, no se necesita ninguna solicitud. Se redacta un informe de inspección y se le entrega a la empresa constructora. Los trabajos de construcción no se detienen durante la inspección y ningún costo está asociado a este procedimiento.

Trámite 14. Recibir la inspección de la Dirección General de Higiene y Seguridad del Trabajo del Ministerio del Trabajo

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Inspección por parte de Dirección General de Higiene y Seguridad de Trabajo del Ministerio de Trabajo es una inspección aleatoria que puede ocurrir al menos una vez durante el período de construcción de 30 semanas. Por lo tanto, no se necesita ninguna solicitud. Se redacta un informe de inspección y se le entrega a la empresa constructora. La construcción no se detiene durante la inspección y ningún costo está asociado a este procedimiento.

Trámite 15. Recibir inspección del Instituto Nicaragüense de Seguridad Social

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La inspección realizada por el Instituto Nicaragüense de Seguridad Social es una inspección aleatoria que puede ocurrir al menos una vez durante el período de construcción de 30 semanas. Por lo tanto, no se necesita ninguna solicitud. Se redacta un informe de inspección y se le entrega a la empresa. Los trabajos de construcción no se detienen durante la inspección y ningún costo está asociado a este procedimiento.

Trámite 16. Registrar el edificio con la Oficina de Avalúo de Bienes Inmuebles de la Alcaldía

Tiempo: 15 días

Costo: Sin costo

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Panamá, Panamá

Valor del almacén: USD 548,706 (USD 535,000)

Fecha de la información: 1 de junio de 2014

Trámite 1. Solicitar y obtener Certificado de Paz y Salvo con el Registro Público de Panamá

Tiempo: 2 días

Costo: USD 30

Comentarios: Para la construcción de una bodega el primer paso es obtener un Certificado de Paz y Salvo emitido por el Registro Público de Panamá. Este certificado es requerido por la Dirección de Obras y Construcciones Municipales para verificar quién es el propietario del inmueble, donde se desarrollará el proyecto, el número de propiedad y el área del lote. En particular, los planos de construcción, el permiso de

construcción y el permiso de ocupación deben incluir el número de propiedad.

Trámite 2. Solicitar y obtener estudio ambiental en la Autoridad Nacional Ambiental (ANAM)

Tiempo: 23 días

Costo: USD 2,500

Comentarios: El estudio de impacto ambiental debe ser realizado por un consultor ambiental independiente y certificado por la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM). En el caso de Doing Business, dado el uso previsto de la bodega, el estudio de impacto ambiental requerido es de tipo I.

El proceso de completar un estudio de impacto ambiental puede tardar de 15 a 30 días, pero la aprobación por la Autoridad Nacional de Ambiente podría tomar aproximadamente 45 días, dependiendo de la categoría de estudio de impacto ambiental.

Trámite 3. Notarizar documentos para el ingreso del estudio ambiental

Tiempo: 1 día

Costo: USD 3

Comentarios: El especialista ambiental publicará el estudio de impacto ambiental para la empresa constructora. Ésta entonces debe completar un formulario y tanto el estudio de impacto ambiental y la forma deben ser notariadas. El archivo entero entonces se somete para su posterior revisión.

Trámite 4. Ingresar ante-proyecto de construcción y recibir su aprobación en la Alcaldía (Dirección de Obras y Construcciones Municipales)

Tiempo: 7 días

Costo: USD 1

Comentarios: El arquitecto debe llenar el formulario de solicitud y presentar el anteproyecto. La Oficina Municipal ha creado una ventanilla única para la presentación del diseño preliminar del proyecto.

Trámite 5. Realizar consultas con la municipalidad para determinar aprobaciones en la Alcaldía (Dirección de Obras y Construcciones Municipales)

Tiempo: 6 días

Costo: USD 370

Comentarios: Este procedimiento está en proceso de incorporarse al sistema en línea administrado a través de Panamá Tramita. Esto permitirá un proceso de aprobación paralela para completarse en línea. Hasta que esta plataforma electrónica se encuentra plenamente implementada, un funcionario de la Oficina Municipal determina las oficinas del gobierno que deben aprobar el proyecto. Representantes de las diferentes entidades se encuentran en el municipio pero en oficinas separadas. La empresa o el arquitecto debe obtener las aprobaciones directamente de esas oficinas.

Trámite 6*. Solicitar y obtener la firma de un especialista certificado en control de incendio

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa constructora debe recibir una aprobación de los planos del proyecto relacionados con la seguridad contra incendio de un especialista independiente y certificado. Esto entonces es enviado al Departamento de bomberos para su aprobación.

Trámite 7*. Solicitar y obtener la aprobación preliminar del Ministerio de Obras Públicas y el Departamento de Bomberos

Tiempo: 1 día

Costo: USD 10

Comentarios: La empresa constructora debe obtener una aprobación preliminar del Departamento de Construcción y Obras. Con el fin de obtener la aprobación del proyecto debe cumplir con normas de zonificación urbana. La certificación de uso de suelo es emitida por el Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio y solicitada por el Departamento de Construcción y Obras solamente si el lote de zonificación no aparece en el siguiente libro "Documento gráfico de zonificación para la ciudad de Panamá-MIVI'2004", que es donde se presentan aspectos de zonificación.

La empresa de construcción también debe obtener una aprobación preliminar del Departamento de bomberos.

Trámite 8*. Solicitar y obtener la aprobación preliminar de la Autoridad Nacional Ambiental (ANAM)

Tiempo: 15 días

Costo: USD 350

Comentarios: La tasa es paga en la sede de la Autoridad Ambiental en lugar de en la Oficina Municipal.

Trámite 9. Solicitar y obtener el permiso de construcción en la Alcaldía (Dirección de Obras y Construcciones Municipales)

Tiempo: 15 días

Costo: USD 5,487 [1% del costo de construcción según la Tabla 79 del Acuerdo Municipal N. 40 de 19 de abril de 2011 (G.O.N. 26787 de 18 de mayo de 2011)]

Comentarios: La empresa constructora debe presentar la solicitud al director de la Autoridad Municipal de Construcción y Obras, acompañada de dos copias de los planos; certificado de uso de suelo, certificación expedida por la oficina de seguridad del Departamento de bomberos, Ministerio de Salud, Ministerio de Obras Públicas y la autoridad ambiental; el certificado municipal paz y salvo; y prueba de registro de la empresa constructora con el Consejo técnico.

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

El costo es de 1% del valor de la bodega. Inspecciones aleatorias podrán ser realizadas durante la construcción.

Trámite 10. Solicitar y conectarse a los servicios de agua y alcantarillado con el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)

Tiempo: 14 días

Costo: USD 287 (ver detalles del trámite)

Comentarios: El costo se basa en el arancel previsto en la resolución no. 41 de 27 de julio de 2013 del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). La composición es la siguiente:

1. Contador de agua: USD 145.52 2;
2. Instalación: USD 41.74;
3. Caja de metal: USD 48.14 4;
4. Instalación: USD 51.12.

Trámite 11*. Recibir la inspección del Departamento de Bomberos

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La empresa constructora debe recibir una inspección del Departamento de bomberos para que éste pueda emitir un permiso. Los inspectores ven según un calendario de visitas que se define cuando se ha concedido la aprobación preliminar.

Trámite 12. Obtener permiso del Departamento de Bomberos

Tiempo: 2 días

Costo: USD 400

Trámite 13. Solicitar y obtener el permiso de ocupación

Tiempo: 10 días

Costo: USD 320

Comentarios: Debe recibir una aprobación del Departamento de bomberos antes de que se expida el permiso de ocupación. Puede realizarse una inspección en el sitio.

Trámite 14. Notarizar la Declaración de Mejora

Tiempo: 2 días

Costo: USD 100

Comentarios: Se redacta la escritura pública.

Trámite 15. Registrar el edificio con el Registro Público de Panamá

Tiempo: 7 días

Costo: USD 1,646

Comentarios: Según las tarifas publicadas por el Registro Público (Resolución no. 212 de 18 de abril de 2013), la "tasa entrada" para la constitución o cesión de la propiedad de bienes inmuebles (incluida la declaración de mejoras) es de 3 USD por cada USD 1,000 de valor de la propiedad.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Dajabón, República Dominicana

Valor del almacén: DOP 11,624,559 (USD 281,000)

Fecha de la información: 1 de junio de 2014

Trámite 1. Obtener el Certificado de Uso de Suelo y el Certificado de no Objeción por el Ayuntamiento (Departamento de Planeamiento Urbano)

Tiempo: 2 días

Costo: DOP 46,450 [5% del valor del terreno, equivalente a DOP 1,000/m² X 929m²]

Comentarios: El Certificado de Uso de Suelo indica si el uso a ser dado a una determinada propiedad o parcela obedece a los reglamentos y criterios de zonificación establecidos en la ciudad. Aunque el Certificado de Uso de Suelo autorice el desarrollo de una actividad asociada al inmueble, éste no autoriza el comienzo de la construcción. Adicionalmente, también se solicita el Certificado de no Objeción, el cual garantiza el respeto a las distancias a la calle y los límites de otras propiedades. De acuerdo con la Ley 176-07, el ayuntamiento es responsable por el cobro de una tasa equivalente a 5% del valor del terreno para la emisión del Certificado. Los documentos exigidos para esta diligencia son:

1. Título de propiedad del terreno;
2. Plano de Mensura Catastral;
3. Carta de solicitud describiendo el proyecto;
4. Plano de localización del proyecto.

Este trámite no requiere la presentación de los planos arquitectónicos.

Trámite 2*. Recibir inspección del Departamento de Planeamiento Urbano

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Antes de emitir el Certificado de Uso de Suelo y el Certificado de no Objeción, un representante del ayuntamiento inspecciona el sitio de construcción a fin de averiguar la información presentada en la solicitud.

Trámite 3. Obtener la aprobación de los planos de diseño del proyecto por el Ayuntamiento (Departamento de Planeamiento Urbano)

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Desde 2010, la aprobación de los diseños de construcción es realizada en el ayuntamiento de Dajabón. Previamente, se requería enviar los planos a Santiago de los Caballeros bajo un costo total de DOP 75 por m², dado la ausencia de una dependencia específica para esta función.

Trámite 4. Recibir la inspección del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Antes de emitir el permiso de construcción, el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones realiza una inspección in situ a fin de confirmar que la construcción no ha empezado.

Trámite 5. Solicitar y obtener la licencia de construcción por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones

Tiempo: 158 días

Costo: DOP 96,628 [DOP 42,945.81 (DOP 16,510/m² X 1300.6 m² X 0.2%) por tasa al CODIA + DOP 53,682.26 (DOP 16,510/m² X 1300.6 m² X 0.25%) por arbitrio de construcción]

Comentarios: De acuerdo con la Ley 675 y 687, la Oficina de Tramitación de Planos del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones realiza la revisión técnica de los planos arquitectónicos en relación a los aspectos estructurales, sanitarios y eléctricos. En el caso particular de Dajabón, la revisión de los planos es realizada en la sede del Ministerio en Santiago de los Caballeros.

La revisión de los planos no requiere una inspección in situ. Asimismo, el Ministerio elabora el cálculo de los impuestos y tarifas a ser pagos a diferentes entidades involucradas en la obtención del permiso de construcción teniendo como referencia la valoración del inmueble a partir de una tabla de valores por m². Actualmente, se considera el valor de DOP 16,510 por m² de construcción.

Cabe resaltar que los pagos de los impuestos son realizados a las respectivas entidades y no al Ministerio. Se asume la construcción del almacén en la zona norte y sur de la ciudad.

El arbitrio de construcción corresponde a 2.5/1000 sobre el valor estimado del almacén. El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones también estima el valor a ser pago al Colegio de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA), el cual corresponde a 2/1000 del valor del almacén. En ambos casos, se considera el valor de DOP 16,510 por m² de construcción. El cobro de esta tasa se basa en la Ley 687 de 1982.

<http://www.mopc.gov.do/servicios/licencia-de-construccion/C3%B3n.aspx>

Trámite 6. Recibir una inspección antes de realizar la zapata del proyecto

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones realizará inspecciones a fin de evaluar las diferentes fases de la construcción, no siendo necesaria la interrupción de las obras.

Trámite 7. Recibir una inspección antes de que se complete el espacio entre galerías (entrepiso)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones realizará inspecciones a fin de evaluar

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

las diferentes fases de la construcción, no siendo necesaria la interrupción de las obras.

Trámite 8. Recibir una inspección antes de que finalice el techo del proyecto

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones realizará inspecciones a fin de evaluar las diferentes fases de la construcción, no siendo necesaria la interrupción de las obras.

Trámite 9. Solicitar conexión de agua potable al Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillado (INAPA)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La solicitud del servicio de agua es realizado en persona.

Trámite 10. Recibir inspección de INAPA en el lugar de conexión de agua potable

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Antes de proceder con la instalación del agua, el Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillado (INAPA) realiza una inspección in situ a fin de averiguar la capacidad de conexión y la distancia hasta la acometida.

Trámite 11. Recibir conexión de agua potable de INAPA

Tiempo: 2 días

Costo: DOP 982

Comentarios: El valor cobrado por la conexión varía de acuerdo con los resultados de la inspección realizada por un representante de INAPA. Asimismo, las tasas varían de acuerdo con la conexión de la tubería.

Trámite 12. Construir pozos sépticos y filtrantes

Tiempo: 21 días

Costo: DOP 175,000

Comentarios: Dado la carencia de alcantarillados en la periferia de Dajabón, se requiere la construcción de pozos sépticos y filtrantes para suplir las necesidades del almacén y manejar residuos líquidos y sólidos.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Higüey, República Dominicana

Valor del almacén: DOP 11,624,559 (USD 281,000)

Fecha de la información: 1 de junio de 2014

Trámite 1. Obtener el Certificado de Uso de Suelo y el Certificado de no Objeción con el Ayuntamiento (Departamento de Planeamiento Urbano)

Tiempo: 6 días

Costo: DOP 55,740 [5% del valor del terreno, equivalente a DOP 1,200/m² X 929m²]

Comentarios: El Certificado de Uso de Suelo indica si el uso a ser dado a una determinada propiedad o parcela obedece a los reglamentos y criterios de zonificación establecidos en la ciudad. Aunque el Certificado de Uso de Suelo autorice el desarrollo de una actividad asociada al inmueble, éste no autoriza el comienzo de la construcción. Adicionalmente, también se solicita el Certificado de no Objeción, el cual garantiza el respeto a las distancias a la calle y los límites de otras propiedades. Ambos documentos son obtenidos juntos. El ayuntamiento es responsable por el cobro de una tasa equivalente a 5% del valor del terreno para la emisión de los certificados.

Los documentos exigidos para esta diligencia son:

1. Título de propiedad del terreno;
2. Plano de Mensura Catastral;
3. Carta de solicitud describiendo el proyecto;
4. Plano de localización del proyecto.

Este trámite no requiere la presentación de los planos arquitectónicos.

Trámite 2*. Recibir inspección del Departamento de Planeamiento Urbano

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Antes de emitir el Certificado de Uso de Suelo y el Certificado de no Objeción, un representante del ayuntamiento inspecciona el sitio de construcción a fin de averiguar la información presentada en la solicitud.

Trámite 3. Recibir la inspección del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones

Tiempo: 1 día

Costo: DOP 2,000

Comentarios: De acuerdo con el proyecto, un representante del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones se desplaza desde Santo Domingo hasta Higüey a fin de verificar los aspectos presentados en la solicitud y certificarse que la obra no ha empezado. Ante el desplazamiento del inspector, se paga una tasa DOP 2,000.

Trámite 4. Solicitar y obtener la licencia de construcción por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones

Tiempo: 90 días

Costo: DOP 96,628 [DOP 42,945.81 (DOP 16,510/m² X 1300.6 m² X 0.2%) por tasa al CODIA + DOP 53,682.26 (DOP 16,510/m² X 1300.6 m² X 0.25%) por arbitrio de construcción]

Comentarios: De acuerdo con la Ley 675 y 687, el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones realiza una revisión técnica de los planos arquitectónicos en relación a los aspectos estructurales, sanitarios y eléctricos. En el caso particular de Higüey, la revisión de los planos es realizada en la sede del Ministerio en Santo Domingo.

La revisión de los planos no requiere una inspección in situ. Entre sus competencias, el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones estima el valor a ser pago al Colegio de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA). El pago de esta tasa equivale a 2/1000 del valor del almacén, calculado según tabla a DOP 16,510 por m² de construcción.

Con base en el cálculo elaborado por el Ministerio de Obras y Comunicaciones, también se debe pagar al ayuntamiento el impuesto referente a la obtención del permiso de construcción. Este impuesto representa 2.5/1000 sobre el valor del almacén.

Se asume la construcción del almacén en la zona sur/sureste de la ciudad.

<http://www.mopc.gob.do/servicios/licencia-de-construccion/C3%B3n.aspx>

Trámite 5. Recibir una inspección antes de realizar la zapata del proyecto

Tiempo: 1 día

Costo: DOP 2,000

Comentarios: El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones realizará inspecciones a fin de evaluar las diferentes fases de la construcción, no siendo necesaria la interrupción de las obras.

Trámite 6. Recibir una inspección anterior a la construcción del conjunto de columnas

Tiempo: 1 día

Costo: DOP 2,000

Comentarios: El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones realizará inspecciones a fin de evaluar las diferentes fases de la construcción, no siendo necesaria la interrupción de las obras.

Trámite 7. Recibir una inspección anterior a la construcción del conjunto de vigas

Tiempo: 1 día

Costo: DOP 2,000

Comentarios: El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones realizará inspecciones a fin de evaluar las diferentes fases de la construcción, no siendo necesaria la interrupción de las obras.

Trámite 8. Recibir una inspección antes de la construcción de la loga

Tiempo: 1 día

Costo: DOP 2,000

Comentarios: El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones realizará inspecciones a fin de evaluar las diferentes fases de la construcción, no siendo necesaria la interrupción de las obras.

Trámite 9. Solicitar conexión de agua potable de INAPA

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La solicitud del servicio de agua es realizado en persona.

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

Trámite 10. Recibir inspección de INAPA en el lugar de conexión de agua potable

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Antes de proceder con la instalación del agua, el Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillado (INAPA) realiza una inspección in situ a fin de averiguar la capacidad de conexión y la distancia hasta la acometida.

Trámite 11. Recibir conexión de agua potable de INAPA

Tiempo: 4 días

Costo: DOP 1,700

Comentarios: El valor cobrado por la conexión varía de acuerdo con los resultados de la inspección realizada por un representante de INAPA. Asimismo, las tasas varían de acuerdo con la conexión de las tuberías.

Trámite 12. Construir pozos sépticos y filtrantes

Tiempo: 24 días

Costo: DOP 200,000

Comentarios: Dado la carencia de alcantarillados en la periferia de Higüey, se requiere la construcción de pozos sépticos y filtrantes para suplir las necesidades del almacén y manejar residuos líquidos y sólidos.

Trámite 13. Notificar al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones del acabado de edificios

Tiempo: 1 día

Costo: DOP 5,000

Comentarios: Se requiere notificar al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones acerca del término de la construcción.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Santiago de los Caballeros, República Dominicana

Valor del almacén: DOP 11,624,559 (USD 281,000)

Fecha de la información: 1 de junio de 2014

Trámite 1. Obtener el Certificado de Uso de Suelo y el Certificado de no Objeción con el Ayuntamiento (Departamento de Planeamiento Urbano)

Tiempo: 19 días

Costo: DOP 25,500 [DOP 500 por solicitud formal + DOP 25,000 por tasación del municipio]

Comentarios: El Certificado de Uso de Suelo indica si el uso a ser dado a una determinada propiedad o parcela obedece a los reglamentos y criterios de zonificación establecidos en la ciudad. Aunque el Certificado de Uso de Suelo autorice el desarrollo de una actividad asociada al inmueble, éste no autoriza el comienzo de la construcción. Adicionalmente, también se solicita el Certificado de no Objeción, el cual garantiza el respeto a las distancias a la calle y los límites de otras propiedades.

La realización de esta diligencia obedece a las directrices establecidas en la Ley 6232, Ley 675 y el Plan de Ordenamiento Municipal.

Los documentos exigidos para esta diligencia son:

1. Título de propiedad del terreno;
2. Plano de Mensura Catastral;
3. Carta de solicitud describiendo el proyecto;
4. Plano de localización del Proyecto.

Este trámite no requiere la presentación de los planos arquitectónicos.

Trámite 2*. Recibir inspección del Departamento de Planeamiento Urbano

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Antes de emitir el Certificado de Uso de Suelo y el Certificado de no Objeción, un representante del ayuntamiento inspecciona el sitio de construcción a fin de averiguar la información presentada en la solicitud.

Trámite 3. Presentar el ante-proyecto al ayuntamiento (Departamento de Planeamiento Urbano)

Tiempo: 15 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Tras la obtención del Certificado de Uso de Suelo autorizando el uso del terreno, se procede con la presentación del ante-proyecto al ayuntamiento. Durante este trámite, el ayuntamiento revisa la localización de los linderos, estacionamiento y accesos, y otros aspectos.

Trámite 4. Obtener el permiso ambiental con el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA)

Tiempo: 33 días

Costo: DOP 32,383 [DOP 2,000 por tasa de aplicación para proyecto tipo D + DOP 20,470.50 por tramitación del certificado ambiental + DOP 4/m² por tasa por movimiento de tierra]

Comentarios: El permiso ambiental permite evaluar posibles impactos ambientales resultantes de la construcción y el desarrollo de actividades comerciales. Con base en las dimensiones de la estructura a ser construida y las condiciones en el área periférica, la construcción será clasificada como tipo D, referente a bajo impacto ambiental. A fin de obtener el permiso ambiental, la empresa constructora deberá presentar un expediente completo con los documentos exigidos por el Ministerio y ejecutar los pagos de las tasas según establecido en sus reglamentos internos. La diligencia puede ser realizada por medio de la Dirección de Servicios de Autorizaciones Ambientales, ubicada en Santiago de los Caballeros. Proyectos presupuestados en el rango de DOP 7,000,000 a 12,000,000, deberán pagar DOP 20,470.00 como costo para la obtención del certificado ambiental. Asimismo, se requiere el pago de DOP 2,000 para el ingreso de la documentación. Por último, de acuerdo con el establecido por técnicos del Ministerio, se paga una tarifa de DOP 4 por m² referente al movimiento de tierra.

Los documentos exigidos son:

1. Formulario de Registro de Proyecto;
2. Carta de solicitud;
3. Copia del título de propiedad;
4. Copia del Plano o Mensura Catastral;
5. Carta de No Objeción de uso de suelo;
6. Memoria descriptiva detallada de todos los componentes del proyecto;
7. Mapa de localización del proyecto;
8. Plano de distribución de las instalaciones.

Trámite 5*. Recibir inspección del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Previo a la emisión del permiso ambiental, representantes del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales realizan una inspección de modo a verificar las condiciones en el terreno y coleccionar información esencial para la emisión del permiso ambiental. Tal información servirá como insumo para el cálculos de las tarifas a ser pagas como, por ejemplo, costos asociados al movimiento de tierra.

Trámite 6. Obtener la aprobación de los planos de diseño del proyecto por el Ayuntamiento

Tiempo: 13 días

Costo: DOP 103,542 [DOP 103,542 (DOP 70 * 1300.6 m² + DOP 12,500) por costo de la aprobación de los planos]

Comentarios: Una vez completada la revisión del ante-proyecto, se requiere obtener la aprobación de los planos arquitectónicos por parte del ayuntamiento. En Santiago de los Caballeros, la aprobación de los diseños implicará el cobro del DOP 12,500 como tasa de administración y un adicional de DOP 70 por m² de construcción.

Trámite 7. Solicitar y recibir estudio de factibilidad de conexión de agua potable y alcantarillado y pagar derecho al uso de Derecho del Uso de Agua Potable y Aguas Residuales con la Corporación de Acueducto y Alcantarillado de Santiago (CORAASAN)

Tiempo: 20 días

Costo: DOP 61,284 [DOP 3,500 por estudio de factibilidad + DOP 36,286.74 por derecho de conexión a agua potable + 20,000.00 por empalme de agua potable + DOP 1,497.60 pago de fianza]

Comentarios: La Corporación del Acueducto y Alcantarillado de Santiago (CORAASAN) constituye la entidad responsable por el proveimiento de agua potable y alcantarillado en la ciudad de Santiago de los Caballeros. Como requisito para la obtención del permiso de construcción, se requiere la realización de un estudio de factibilidad a fin de averiguar los puntos de conexión de agua próximos al sitio de construcción. Aunque este trámite implique la visita de un representante de CORAASAN, no se requiere

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

la presencia de un representante de la empresa constructora. La emisión del Certificado de Servicios por CORAASAN es obtenido bajo una tasa de DOP 3,500, es uno de los requisitos para la adquisición del permiso de construcción.

Los documentos exigidos para este trámite son:

1. Comunicación dirigida a CORAASAN solicitando los servicios;
2. Croquis de ubicación;
3. Pago de Servicios.

Una vez los planos y memoria del proyecto son enviados por el Departamento de Planeamiento Urbano al Departamento de Captación de Proyectos de CORAASAN, éstos son codificados y registrados en la Dirección General y Gerencia Comercial de esta entidad. Posteriormente, la Gerencia Comercial remite el proyecto a la Gerencia de Ingeniería y Proyectos para fines de evaluación y presupuesto de empalme, derechos de conexión y fianza. Una vez aprobado por la Gerencia de Ingeniería y Proyectos, el proyecto es enviado a diferentes dependencias (Gerencia Comercial, Controladoría y Dirección General) de modo a completar la aprobación y ejecución de pago de servicios. A seguir se observan los valores a ser pagos a CORAASAN para la obtención del derecho de conexión de agua, empalme y fianza con base, teniendo en cuenta la construcción de la bodega en la periferia de la ciudad.

1. Derecho de Conexión Agua Potable:
Área Bruta de Construcción * Costo = 1,300.60
 $2 * 13.95 = 36,286.74$
2. Empalme de Agua Potable:
Este empalme incluye tuberías, piezas, materiales, medidor, caja de medidor y mano de obra de colocación = 20,000.00
3. Pago de Fianza = 1,497.60

Trámite 8. Recibir la inspección del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Antes de emitir el permiso de construcción, el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones realiza una inspección in situ a fin de confirmar que la construcción no ha empegado.

Trámite 9. Solicitar y obtener la licencia de construcción por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC)

Tiempo: 52 días

Costo: DOP 96,628 [DOP 42,945.81 (DOP 16,510/m² X 1300.6 m² X 0.2%) por tasa al CODIA + DOP 53,682.26 (DOP 16,510/m² X 1300.6 m² X 0.25%) por arbitrio de construcción]

Comentarios: De acuerdo con la Ley 675 y 687, la Oficina de Tramitación de Planos del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) realiza la revisión técnica de los planos arquitectónicos en relación a los aspectos estructurales, sanitarios y eléctricos. La revisión de los planos no requiere una inspección in situ y tarda entre 2 a 3 meses. Asimismo, el Ministerio elabora el cálculo de los impuestos y

tarifas a ser pagos a diferentes entidades involucradas en la obtención del permiso de construcción teniendo como referencia la valoración del inmueble a partir de una tabla de valores por m². Actualmente, se considera el valor de DOP 16,510 por m² de construcción.

Trámite 10. Recibir una inspección antes de realizar la zapata del proyecto

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones realizará inspecciones a fin de evaluar las diferentes fases de la construcción, no siendo necesaria la interrupción de las obras.

Trámite 11. Recibir una inspección antes de que se complete el espacio entre galerías (entrepiso)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones realizará inspecciones a fin de evaluar las diferentes fases de la construcción, no siendo necesaria la interrupción de las obras.

Trámite 12. Recibir una inspección para verificar la construcción de las paredes

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones realizará inspecciones a fin de evaluar las diferentes fases de la construcción, no siendo necesaria la interrupción de las obras.

Trámite 13. Recibir inspección para verificar la construcción de la loga

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones realizará inspecciones a fin de evaluar las diferentes fases de la construcción, no siendo necesaria la interrupción de las obras.

Trámite 14. Recibir una inspección para verificar la construcción de los muros

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones realizará inspecciones a fin de evaluar las diferentes fases de la construcción, no siendo necesaria la interrupción de las obras.

Trámite 15. Recibir una inspección antes de que finalice el techo del proyecto

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones realizará inspecciones a fin de evaluar las diferentes fases de la construcción, no siendo necesaria la interrupción de las obras.

Trámite 16. Recibir inspección pre-final

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: La inspección se lleva a cabo por un inspector del Departamento de Inspección de la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones.

Trámite 17. Solicitar y recibir conexión de agua potable con la Corporación de Acueducto y Alcantarillado de Santiago (CORAASAN)

Tiempo: 8 días

Costo: Sin costo

Trámite 18. Construir pozos sépticos y filtrantes

Tiempo: 17 días

Costo: DOP 150,000

Comentarios: Dado la carencia de alcantarillados en la periferia de Santiago de los Caballeros, se requiere la construcción de pozos sépticos y filtrantes para suplir las necesidades del almacén y manejar residuos líquidos y sólidos.

Trámite 19. Notificar al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones del acabado de edificios y obtener la aprobación final (inspección)

Tiempo: 4 días

Costo: DOP 10,000

Comentarios: Se requiere notificar al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones acerca del término de la construcción.

OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Santo Domingo, República Dominicana

Valor del almacén: DOP 11,624,559 (USD 281,000)

Fecha de la información: 1 de junio de 2014

Trámite 1. Solicitar el Certificado de Uso de Suelo y el Certificado de no objeción y recibir la inspección por el Departamento de Planeamiento Urbano

Tiempo: 1 día

Costo: DOP 500 [DOP 500 por inspección]

Comentarios: Con base en los supuestos de estudio de caso de Doing Business y la Resolución 5/2004, uno necesita solicitar un certificado de uso de suelo y también obtener un certificado de no objeción antes de obtener el permiso de construcción. Asimismo, se requiere una inspección por parte del Consejo Municipal para obtener el certificado de uso de suelo (el costo oficial por esta inspección es 500.00 DOP). El certificado de uso de suelo confiere el derecho a construir en la parcela, pero eso no autoriza construcción.

El certificado asegura que el proyecto cumple con las normas de zonificación.

El certificado de no objeción es un certificado que según el proyecto de planos, alzádos y secciones aprueba y designa los parámetros de diseño urbano.

La solicitud debe ser acompañada de varios documentos relacionados con la tierra, incluyendo:

1. Copia (simples, no notariada) de la escritura de bienes inmuebles de la parcela (no tiene que ser obtenido recientemente);
2. Mapa catastral;
3. Mapa de localización del proyecto y un primer borrador de los dibujos de diseño del proyecto.

Trámite 2. Obtener el Certificado del Uso de Suelo y el Certificado de no Objeción

Tiempo: 15 días

Costo: DOP 6,000 [DOP 1,000 por el Certificado de Uso de Suelo + DOP 5,000 por el Certificado de no Objeción]

Comentarios: Según la resolución 5/2004, el costo para obtener un certificado de uso de suelo es de DOP 1,000 y el costo para obtener el certificado de no objeción es DOP 5,000.

Trámite 3. Obtener la aprobación de los planos de diseño del proyecto por el Ayuntamiento

Tiempo: 21 días

Costo: DOP 97,545 [DOP 75/m² X 1300.6m²]

Comentarios: La solicitud de aprobación de los planos de diseño del proyecto debe ir acompañada de varios documentos, incluyendo el título de propiedad, el plan catastral, y los dibujos de diseño de proyectos, certificados por un arquitecto o ingeniero registrado en el Colegio Dominicano de Ingenieros y Arquitectos (CODIA) por el Consejo Municipal correspondiente. La empresa constructora debe solicitar una inspección al momento de presentar los planos del proyecto. Esto es un prerrequisito para otros trámites. Una vez aprobada por el Concejo Municipal, el municipio envía la solicitud al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones. El Ministerio entonces le otorga una licencia de construcción para el proyecto. La licencia es otorgada al proyecto en sí y no a la empresa constructora. Durante este proceso, la empresa constructora debe dar seguimiento con entidades para garantizar el debido procesamiento de la licencia. Construcción debe comenzar dentro de 1 año a partir de la fecha de emisión de la licencia.

Según la resolución #5 de 2004 del Ayuntamiento del Distrito Nacional de Santo Domingo, el costo oficial para la construcción de un almacén es DOP 75.00 por m². Para un almacén de 1300,6 metros cuadrados el costo total es DOP 97,545.00.

Trámite 4. Recibir la inspección del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Un inspector del Departamento de Inspección del Departamento de Inspección de La

Secretaría de Estado de Obras Públicas inspecciona el sitio para determinar la magnitud, los impuestos y derechos de licencia del proyecto.

Trámite 5. Solicitar y recibir licencia de construcción del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones

Tiempo: 90 días

Costo: DOP 96,629 [DOP 42,945.81 (DOP 16,510/m² X 1300.6 m² X 0.2%) por tasa al CODIA + DOP 53,682.26 (DOP 16,510/m² X 1300.6 m² X 0.25%) por arbitrio de construcción]

Comentarios: Las tasas son pagas una vez que la licencia ha sido aprobada y el inspector ha valorado el proyecto. La fórmula utilizada por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones para determinar el valor del proyecto es de DOP 16,510.20 por m² (1,300.6 m² X DOP 16,510 = DOP 21,473,166.12).

Por lo tanto, los gastos administrativos aplicables (basados en un valor de proyecto de DOP 21,473,166.12) para este procedimiento son los siguientes:

- Permiso de construcción, equivalente a 2.5/1000 del costo de la construcción: DOP 53,682.9
 - Cuota por el Colegio Dominicano de Ingenieros y Arquitectos (CODIA), equivalente a 2/1000 del costo de la construcción: DOP 42,946.3
- TOTAL: DOP 96,629.2

Trámite 6. Recibir una inspección antes de realizar la zapata del proyecto

Tiempo: 1 día

Costo: DOP 232

Comentarios: La inspección es realizada por un inspector del Departamento de Inspección del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

Trámite 7. Recibir una inspección antes de que se complete el espacio entre galerías (entrepiso)

Tiempo: 1 día

Costo: DOP 232

Trámite 8. Recibir una inspección antes de que finalice el techo del proyecto

Tiempo: 1 día

Costo: DOP 232

Trámite 9. Solicitar conexión de agua y aguas residuales Corporación del Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo (CAASD)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Trámite 10. Recibir inspección en el lugar de conexión de agua y alcantarillado

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Trámite 11. Recibir conexión de agua y alcantarillado de la Corporación del Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo (CAASD)

Tiempo: 45 días

Costo: DOP 25,632

Comentarios: Un contrato debe ser ejecutado con la Corporación de Acueductos y Alcantarillado de Santo Domingo.

Trámite 12. Notificar al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones sobre el término de la obra

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Trámite 13. Obtener inspección final

Tiempo: 5 días

Costo: DOP 1,160 [Inspección final: DOP 1160]

Comentarios: Una vez notificado de la finalización de la construcción, el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones lleva a cabo una inspección final in situ. Por lo general, los inspectores visitan el sitio en una semana más o menos. Para obtener la inspección final, la empresa constructora debe pagar los impuestos internos de DOP 1,160.00 (cinco veces el impuesto de 232.00 DOP). Con ella se verifica si se han cumplido las normas de tránsito y examina la impermeabilidad del techo, las instalaciones sanitarias, las instalaciones eléctricas, la puerta, el piso, instalaciones de ventanas y seguridad contra incendio.

LISTA DE TRÁMITES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

San José, Costa Rica

Valor de la propiedad: CRC 248,850,204 (USD 477,500)

Fecha de la información: 1 de Junio 2014

Trámite 1. Obtener certificado de no deuda de la Municipalidad (solvencia municipal)

Tiempo: 1 día

Costo: CRC 1,320

Comentarios: El vendedor debe proveer al comprador un certificado que acredite que no hay morosidad en el pago de impuestos y cargos municipales por servicios relacionados con la propiedad.

Trámite 2*. Obtener Certificación literal del Registro Nacional y el Plan Catastral del Catastro, en línea

Tiempo: 0.5 día (menos de un día, en línea en www.

rnpdigital.com/shopping)

Costo: CRC 2,800 (costo de sellos)

Comentarios: A partir del 1 de noviembre de 2010, es posible obtener certificados de propiedad y certificados

de plan catastral en el mismo sitio web: www.mp.digital.com

Conforme con el Decreto Número 35488-J, todos los certificados obtenidos de manera electrónica tienen igual valor, como si fueran certificados en papel impreso.

El vendedor obtiene la certificación literal - que es un documento impreso con la información de la propiedad según consta en la base de datos del registro - del Registro Nacional de la Propiedad quien expide el documento el mismo día.

La información de la propiedad se puede obtener por internet. Un notario público o cualquier individuo puede acceder mediante el uso de un contraseña que le ha sido asignada, y obtener la información tras acceder al sitio web del Registro Nacional (www.registronacional.go.cr). Para así hacerlo, debe poner la información específica de la propiedad lo cual le dará acceso a una página con información específica como lo es la naturaleza del bien, localización, área, número catastral, propietario, gravámenes, hipotecas, servidumbres y límites territoriales, entre otros. Además, existe la alternativa de hacer esta búsqueda a través de computadoras ubicadas en el Registro Nacional.

Trámite 3. Otorgar la escritura de compraventa ante Notario Público

Tiempo: 2 días

Costo: CRC 2,651,002

Comentarios: EL honorario se calcula de acuerdo a la siguiente escala:

Valor de la propiedad	Arancel
1. CRC 0 hasta los primeros 10,000,000:	2%;
2. CRC 10,000,001.00 hasta 15,000,000:	1.5%;
3. CRC 15,000,001 hasta 30,000,000:	1.25%;
4. CRC 30,000,001 o mayor valor:	1%.

Los honorarios notariales están establecidos por el Decreto Ejecutivo 32496 de 2005. Un abogado - notario prepara la escritura de compraventa a base de la información obtenida en el procedimiento primero y la demás información provista por las partes. De conformidad con el Código Notarial, el abogado-notario está obligado a hacer un estudio de la propiedad y, en caso de que las partes sean corporaciones, analizar los artículos de incorporación y verificar que quienes firmen la escritura de compraventa tienen autoridad legal para así hacerlo. En Costa Rica, todos los notarios públicos son también abogados.

Las partes tienen que proveer copia de su cédula de identidad, si son nacionales costarricenses, o de su pasaporte si son extranjeros. En el caso de las corporaciones, tienen que proveer copia del certificado de incorporación.

Trámite 4. Pagar el impuesto de transferencia y los sellos en el Banco de Costa Rica

Tiempo: 0.5 día (menos de un día, en línea)

Costo: CRC 5,873,625 [1.5% of precio de la propiedad (impuesto de transferencia) + 0.5% of precio de la propiedad (Estampilla Registro de la propiedad) + 0.2%

of precio de la propiedad (Estampilla Municipal) + 0.15% of precio de la propiedad (Estampilla Agraria) + 25,000 CRC (Arancel Consejo de abogados de Costa Rica para escrituras de entre CRC 100 millones a 500 millones-Acta Ejecutiva No. 36562-JP) + CRC 625 (Estampilla fiscal) + CRC 20 (Arancel de Archivo Nacional)]

Comentarios: Este trámite se hace en línea. El impuesto de transferencia y los sellos deben ser pagados en el Banco de Costa Rica, que es propiedad del estado, el cual transferirá el importe a las autoridades tributarias ya sea que se pague en línea o en persona. Para hacer el pago en línea, se requiere tener una cuenta en dicho banco y acceso a internet. El notario registra que se ha realizado el pago. Es práctica común para los estudios más modernos realizar el pago de impuesto de transferencia y estampillas en línea.

El impuesto de transferencia y el pago de estampillas se calculan en base al valor más alto entre el de compra y el establecido en el Registro Nacional de la Propiedad. El precio se actualiza allí cuando la propiedad es vendida o hipotecada.

Trámite 5. Presentar la escritura para su inscripción en el Registro Nacional de la Propiedad

Tiempo: 15 días

Costo: Sin costo (se pagó anteriormente)

Comentarios: El abogado-notario presenta para su inscripción ante el Registro Nacional de la Propiedad el testimonio de la compraventa debidamente notariada. El testimonio es una copia fiel y exacta de la escritura matriz que queda en el protocolo notarial del Notario que la preparó. Al momento de su presentación, el testimonio va acompañado de evidencia del pago del impuesto de transferencia así como de otros impuestos y sellos. Una vez presentada la documentación, la misma es asignada a uno de los registradores para su calificación. De cumplir con todos los requisitos, el testimonio queda inscrito y la titularidad del bien queda a nombre del comprador. De encontrarse defectos en el documento, el mismo es devuelto al notario para su subsanación previo a volver a presentarlo ante el Registro Nacional de la Propiedad.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

San Miguel, El Salvador

Valor de la propiedad: USD 184,910 (USD 186,000)

Fecha de la información: 1 de Junio 2014

Trámite 1. Obtener una Certificación Literal y una Certificación Extractada de la propiedad en el Registro de la Propiedad

Tiempo: 5 días

Costo: USD 19 [USD 8.86 por Certificación Literal + USD 8.86 por la Certificación Extractada + USD 0.35 por página]

Comentarios: Estas certificaciones se solicitan para verificar el estado registral de la propiedad. Son obtenidas por el vendedor antes de iniciar la transacción de compraventa. La certificación literal

contiene exactamente lo que se establece en el título de propiedad. En el caso de la extractada, el documento es un resumen sucinto de lo contenido en el título de propiedad. La certificación literal no es necesaria en caso de que se tenga el título original.

Trámite 2*. Obtener certificado de pago de impuestos de la Municipalidad (Solvencia Municipal)

Tiempo: 1 día (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: Sin costo

Comentarios: Es requisito que si la compraventa es por un valor mayor de USD 30,000 se obtenga la solvencia municipal.

Trámite 3. Protocolizar el contrato de compra y venta con el Notario Público

Tiempo: 1 día

Costo: USD 1,790 [USD150 - USD200]

Comentarios: El notario prepara la escritura a ser otorgada para formalizar la compraventa. Para ello requiere de los otorgantes los siguientes documentos:

1. Copia de las identificaciones de ambas Sociedades;
2. Copia del NIT de ambas partes y sus representantes;
3. Copia de los documentos corporativos de ambas sociedades;
4. Copia del Título de Propiedad o la Certificación Literal;
5. Comprobante de pago de impuestos municipales (Solvencia Municipal).

Trámite 4. Pagar los derechos de registro y el impuesto sobre la transferencia en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: USD 5,855 [USD 0.63% del precio de la propiedad (cuota de inscripción) + 3% sobre el exceso de USD 28,571.43 del precio total (impuesto de transferencia)]

Comentarios: El impuesto de registro se paga en todos los casos. El impuesto de transferencia es del 3% sobre el valor de compraventa excedente de USD 28,571.43. En la práctica, el Notario hace una minuta con la descripción del inmueble y de la transacción a realizar, y eso se lleva a un Banco Comercial. Ahí hacen una boleta que sirve de comprobante de pago y al reverso adhieren una copia en miniatura de la minuta.

Trámite 5. Presentar el título a la oficina del Registro para su registro

Tiempo: 13 días (10 - 15 días)

Costo: Sin costo (se pagó anteriormente)

Comentarios: Una vez se presenta el instrumento público en el Registro de la Propiedad, se hace el escaneo inicial y pasa a manos de los colaboradores jurídicos de cada registrador para su evaluación inicial. De ahí pasa al Registrador para su valoración de fondo y forma y, de no ser necesaria subsanación, se inscribe.

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

Trámite 6. Notificar el cambio de dueño a la Dirección General de Catastro municipal

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Se notifica mediante presentación del Aviso Municipal en el cual el notario informa al catastro sobre la transacción. Se acompaña copia de la escritura de compraventa y catastro tiene 30 días a nivel interno para hacer el traspaso de titularidad. El comprador tiene 15 días a partir del otorgamiento de la escritura para notificar al Catastro Municipal pero el trámite de notificación en sí se hace en un mismo día.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

San Salvador, El Salvador

Valor de la propiedad: USD 184,910 (USD 186,000)

Fecha de la información: 1 de Junio 2014

Trámite 1. Obtener una Certificación Literal y una Certificación Extractada de la propiedad en el Registro de la Propiedad

Tiempo: 3 días

Costo: USD 19 [USD 8.86 por Certificación Literal + USD 8.86 por la Certificación Extractada + USD 0.35 por página]

Comentarios: Estos documentos se solicitan con el de verificar la situación de la propiedad. Ambas certificaciones deben ser obtenidas por el vendedor antes de iniciar la transacción. La Certificación Literal no es necesaria si el vendedor tiene el título de propiedad.

Trámite 2. Protocolizar el contrato de compra y venta con el Notario Público

Tiempo: 3 días

Costo: USD 1,063 [Honorarios de notario entre el 0.15 y el 1.0% del valor de la propiedad]

Comentarios: Un notario preparará y escriturará el contrato de compra y venta. En El Salvador, sólo los abogados son notarios. Las partes son responsables de reunir toda la documentación a ser presentada al notario. La documentación deberá incluir:

1. Fotocopia de las partes de la identificación de las Sociedades de Responsabilidad Limitada (LLC);
2. Fotocopia de los Números de Identificación Tributaria (NIT) de las partes;
3. Fotocopia de los documentos corporativos de la LLC (artículos de incorporación, credenciales, documentos que pueden establecer debidamente la representación legal y la capacitación de los representantes de la LLC, etc.);
4. Fotocopia de los Números de Identificación Tributaria (NIT) de la LLC;
5. Copia del título de propiedad o Certificación Literal (LC) (obtenido en el Procedimiento 1);
6. La prueba de que las partes son solventes de impuestos con el Ministerio de Hacienda;
7. Solvencia de las partes certificada por el Ministerio de Hacienda.

Trámite 3. Pagar los derechos de registro y el impuesto sobre la transferencia en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: USD 5,855 [USD 0.63% del precio de la propiedad (cuota de inscripción) + 3% sobre el exceso de USD 28,571.43 del precio total (impuesto de transferencia)]

Trámite 4. Presentar el título a la Oficina del Registro para su registro

Tiempo: 21 días (14-28 días o 10-20 días hábiles)

Costo: Sin costo (se pagó anteriormente)

Comentarios: La escritura pública de compraventa se le presenta al Registro de la Propiedad para ser registrada en el nombre del comprador. La escritura será registrada en 2-4 semanas si cumple con todos los requisitos legales. El registro tiene que consultar con el Ministerio de Hacienda si las partes son tributariamente solventes. Además de las reformas en el registro establecido por la Ley de Procedimientos Uniformes de agosto de 2004, se está introduciendo actualmente un sistema electrónico con el que se espera reducir el tiempo de registro. Adicionalmente, un servicio especial está disponible (utilizado principalmente por los bancos, estudios de abogados y empresas). Luego de la firma de un acuerdo especial con el registro, algunos servicios y documentos se pueden obtener más rápido (dentro de 1-8 días hábiles) por un pago adicional. El pago está determinado en una tabla de aranceles, y se debita automáticamente de una cuenta corriente con el registro. Al momento de la firma del acuerdo, el usuario crea una cuenta con un depósito de alrededor de USD 100. El acuerdo debe ser renovado anualmente. Este servicio no se toma en cuenta en este trámite ya que se realiza una única transacción.

Trámite 5. Registrar la escritura pública con la Municipalidad respectiva

Tiempo: 3 días (1-5 días)

Costo: USD 97 [USD 0.06 por cada USD 114.29 del valor de la propiedad declarada en la escritura]

Comentarios: Este trámite se hace para actualizar la información en la municipalidad para el pago de impuestos municipales. El título es válido aún cuando no se haya realizado este trámite. En la práctica, quien se ve incentivado para realizar este trámite es el vendedor pues con ello evita que le sigan cobrando impuestos municipales sobre la propiedad que está vendiendo. Dependiendo de municipalidad, este trámite toma de 1 a 5 días. En San Salvador, la municipalidad cuenta con oficinas en cada distrito. Si se inscribe en el distrito 11 un inmueble sito en el distrito 4, el proceso puede tomar hasta 5 días ya que los documentos están bajo un distrito distinto. Sin embargo, si se va a inscribir a la oficina del distrito donde ubica el inmueble, el trámite sólo toma 1-2 días.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Santa Ana, El Salvador

Valor de la propiedad: USD 184,910 (USD 186,000)

Fecha de la información: 1 de Junio 2014

Trámite 1. Obtener una Certificación Literal y una Certificación Extractada de la propiedad en el Registro de la Propiedad

Tiempo: 3 días (2 -3 días)

Costo: USD 19 [USD 8.86 por Certificación Literal + USD 8.86 por la Certificación Extractada + USD 0.35 por página]

Comentarios: Estas certificaciones se solicitan para verificar el estado registral de la propiedad. Son obtenidas por el vendedor antes de iniciar la transacción de compraventa. La certificación literal contiene exactamente lo que se establece en el título de propiedad. En el caso de la extractada, el documento es un resumen sucinto de lo contenido en el título de propiedad. La certificación literal no es necesaria en caso de que se tenga el título original. La información está disponible en computadoras del registro. El Registro ofrece el servicio de ver en línea la información pero a un costo mensual de 300 USD.

Trámite 2*. Obtener certificado de pago de impuestos de la Municipalidad (Solvencia Municipal)

Tiempo: 1 día (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: USD 4

Comentarios: Es requisito que si la compraventa es por un valor mayor de USD 30,000 se obtenga la solvencia municipal. En el caso de Santa Ana, si existe deuda del vendedor en otros inmuebles que no son el que se está transfiriendo en compraventa, se concede lo que se conoce como constancia de exención lo cual permite continuar con la compraventa sin necesidad de que se cancelen las otras deudas.

Trámite 3. Protocolizar el contrato de compra y venta con el Notario Público

Tiempo: 1 día

Costo: USD 1,790 [USD150-USD800 con tramitación]

Comentarios: El notario prepara la escritura a ser otorgada para formalizar la compraventa. Para ello requiere de los otorgantes los siguientes documentos:

1. Copia de las identificaciones de ambas Sociedades;
2. Copia del NIT de ambas partes y sus representantes;
3. Copia de los documentos corporativos de ambas sociedades;
4. Copia del Título de Propiedad o la Certificación Literal;
5. Comprobante de pago de impuestos municipales (Solvencia Municipal).

Trámite 4*. Notificar el cambio de dueño a la Dirección General de Catastro municipal

Tiempo: 1 día (simultáneo con el trámite anterior)

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

Costo: Sin costo

Comentarios: Se notifica mediante presentación del Aviso Municipal en el cual el notario informa al catastro sobre la transacción. Se acompaña copia de la escritura de compraventa y catastro tiene 30 días a nivel interno para hacer el traspaso de titularidad. El comprador tiene 15 días a partir del otorgamiento de la escritura para notificar al Catastro Municipal pero el trámite de notificación en sí se hace en un mismo día.

Trámite 5. Pagar los derechos de registro y el impuesto sobre la transferencia en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: USD 5,855 [USD 0.63% del precio de la propiedad (cuota de inscripción) + 3% sobre el exceso de USD 28,571.43 del precio total (impuesto de transferencia)]

Comentarios: En Santa Ana, el Banco tiene una ventanilla a la salida del Registro de la Propiedad lo cual facilita el pago del derecho de Registro y de tradición.

Trámite 6. Presentar el título a la oficina del Registro para su registro

Tiempo: 17 días (12 - 21 días)

Costo: Sin costo (se pagó anteriormente)

Comentarios: Una vez radicada para su inscripción, el notario puede dar seguimiento al proceso desde su oficina a través del sistema electrónico SIRIC, el cual le permite verificar el estatus de los procedimientos internos en el Registro de la Propiedad.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Soyapango, El Salvador

Valor de la propiedad: USD 184,910 (USD 186,000)

Fecha de la información: 1 de Junio 2014

Trámite 1. Obtener una Certificación Literal y una Certificación Extractada de la propiedad en el Registro de la Propiedad

Tiempo: 5 días

Costo: USD 19 [USD 8.86 por Certificación Literal + USD 8.86 por la Certificación Extractada + USD 0.35 por página]

Comentarios: Estas certificaciones se solicitan para verificar el estado registral de la propiedad. Son obtenidas por el vendedor antes de iniciar la transacción de compraventa. La certificación literal contiene exactamente lo que se establece en el título de propiedad. En el caso de la extractada, el documento es un resumen sucinto de lo contenido en el título de propiedad. La certificación literal no es necesaria en caso de que se tenga el título original.

Trámite 2. Obtener certificado de pago de impuestos de la Municipalidad (Solvencia Municipal)

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Es requisito que si la compraventa es por un valor mayor de USD 30,000 se obtenga la solvencia municipal.

Trámite 3. Protocolizar el contrato de compra y venta con el Notario Público

Tiempo: 1 día

Costo: USD 1,849 [Entre el 0.5 y el 1.0% del valor de la propiedad]

Comentarios: El notario prepara la escritura a ser otorgada para formalizar la compraventa. Para ello requiere de los otorgantes los siguientes documentos:

1. Copia de las identificaciones de ambas sociedades;
2. Copia del NIT de ambas partes y sus representantes;
3. Copia de los documentos corporativos de ambas sociedades;
4. Copia del Título de Propiedad o la Certificación Literal;
5. Comprobante de pago de impuestos municipales (Solvencia Municipal).

Trámite 4. Pagar los derechos de registro y el impuesto sobre la transferencia en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: USD 5,855 [USD 0.63% del precio de la propiedad (cuota de inscripción) + 3% sobre el exceso de USD 28,571.43 del precio total (impuesto de transferencia)]

Comentarios: El impuesto de registro se paga en todos los casos. En cuanto al impuesto de transferencia, éste se paga en transacciones de compraventa de inmuebles cuyo valor ascienda los USD 28,571.43. En dichos casos, se paga 3% del excedente. En la práctica, el notario hace una minuta con la descripción del inmueble y de la transacción a realizar, y eso se lleva a un Banco Comercial. Ahí hacen una boleta que sirve de comprobante de pago y al reverso adhieren una copia en miniatura de la minuta.

Trámite 5. Presentar el título a la oficina del Registro para su registro

Tiempo: 21 días (15 - 30 días)

Costo: Sin costo (se pagó anteriormente)

Comentarios: Una vez se presenta el instrumento público en el Registro de la Propiedad, se hace el escaneo inicial y pasa a manos de los colaboradores jurídicos de cada registrador para su evaluación inicial. De ahí pasa al Registrador para su valoración de fondo y forma y, de no ser necesaria subsanación, se inscribe.

Trámite 6. Registrar la escritura pública en la Municipalidad

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Este trámite se hace para actualizar la información en la municipalidad con el fin de poder hacer el cómputo para el pago de impuestos municipales. El título, sin embargo, es válido aún cuando no se haya realizado este trámite. En la

práctica, quien se ve incentivado para realizar este trámite es el vendedor pues con ello evita que le sigan cobrando impuestos municipales sobre la propiedad que está vendiendo.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Cobán, Guatemala

Valor de la propiedad: GTQ 1,335,756 (USD 167,000)

Fecha de la información: 1 de Junio 2014

Trámite 1. Obtener Certificación del historial de la finca (Libertad de Gravámenes) y del valor asignado por la Dirección de Catastro y Avalúos de Bienes Inmuebles (DICABI) en el Registro General de la Propiedad

Tiempo: 4 días

Costo: GTQ 214 [GTQ 50 por las primeras 10 páginas + GTQ 5 por cada página adicional + GTQ 164 en gastos legales]

Comentarios: El vendedor obtiene un certificado en el Registro General de la Propiedad el cual permite al comprador verificar que la propiedad a ser adquirida está libre de cargas y gravámenes, y que está inscrita a nombre del vendedor. Para obtener este certificado, es necesario conocer de antemano el número de inscripción y demás datos registrales tal y cómo constan en la oficina del Registro donde fue inscrita. Normalmente, es el abogado quien verifica los antecedentes registrales y obtiene el certificado, el cual es necesario para preparar la escritura de compraventa del inmueble.

El vendedor tiene que obtener la valoración catastral del inmueble de la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles (DICABI). Esta es la institución nacional que centraliza en un sistema tipo "registro personal" los datos registrales que constan en todos los registros regionales del país. De conformidad con las enmiendas al Código Tributario (Art. 171) - Decreto 10-2012, la valoración autorizada de la propiedad y la declaración del valor de los bienes inmuebles son mandatorias. Dicha información está disponible a través de DICABI, cuyo catastro puede accederse en http://dicabienlinea.minfin.gob.gt/dicabi_enlinea/. Importante aclarar que ambas certificaciones pueden solicitarse en el Registro General de la Propiedad. Los notarios pueden solicitarlas por correo electrónico y pasar posteriormente a recogerlas.

Trámite 2. Obtener el valor catastral en el Catastro municipal

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Antes de elaborar la escritura, el notario debe verificar que la propiedad este solvente de impuestos en el catastro municipal.

Trámite 3. Preparar y otorgar escritura de compraventa ante Notario Público

Tiempo: 2 días

Costo: GTQ 47,923 [3% del valor de la propiedad de impuesto a la transferencia (para la segunda o subsiguiente transferencia) y GTQ 6500 - 8200 por honorarios notariales + GTQ 500 por sellos, copias y otros gastos]

Comentarios: En Guatemala, los abogados son igualmente Notarios Públicos. Son ellos quienes redactan el acuerdo de compraventa y lo otorgan mediante escritura pública. Para el cálculo del impuesto de transferencia, se aplica el valor más alto entre el valor de venta, y el valor catastral municipal y del DICABI.

Los documentos necesarios para preparar la escritura son:

1. Título de Propiedad (recomendable);
2. Certificado de propiedad actualizado, emitido por el Registro General de la Propiedad (obtenido en el trámite 1);
3. Copia de la tarjeta de identidad de los representantes de ambas partes y copia de los poderes o resoluciones mediante los cuales ambas Sociedades - o sus Juntas Directivas - facultan a sus representantes a llevar a cabo la compraventa;
4. Valor catastral obtenido de DICABI (obtenido en el trámite 1).

En los casos en que aplique, de acuerdo con la Ley del Impuesto al Valor Agregado (Decreto 27-92) y su reglamento, deberá evidenciarse con el testimonio del pago por concepto de IVA, que puede hacerse de las siguientes maneras:

- a. Mediante factura si el vendedor está obligado a emitir facturas.
- b. Mediante compra y adhesión de especies fiscales "timbres" al testimonio especial (Formulario SAT No 7111 para notarios).
- c. Mediante pago en entidad bancaria (Formulario SAT 20-87).

El valor a pagar dependerá de si se trata de primeras o segundas ventas. Para primeras ventas es de 12% del valor de la venta y de 3% para segundas y posteriores ventas. Información disponible en los sitios web <http://guatemala.eregulations.org> y <http://portal.sat.gob.gt>

Trámite 4. Presentar la escritura de compraventa para su inscripción en el Registro General de la Propiedad

Tiempo: 7 días

Costo: GTQ 2,164 [GTQ 160 + 0.15% del valor de la transacción (cargo por registro)]

Comentarios: La escritura pública es presentada en el Registro General de la Propiedad para su inscripción a nombre del comprador. Es recomendable solicitar que junto con su inscripción se emita una certificación de registro una vez quede inscrita la escritura, para verificar que en efecto se ha registrado el cambio de titular. Como parte del proceso interno que se lleva a cabo en el Registro General de la Propiedad una vez presentada la escritura, el documento pasa por:

1. Departamento de reparto - todos los casos radicados se asignan a operadores. Desde el año 2005, este proceso se realiza a través de un sistema automatizado de asignación de casos el

cual para cada caso con un operador a base de la carga de trabajo de este último;

2. El operador entra el caso en el sistema y expide un expediente;
3. Departamento de Revisión - Asesores legales revisan y aprueban cada inscripción;
4. Departamento de Finanzas - se verifica el pago de los cargos correspondientes;
5. Departamento de Firma Electrónica - La Registradora o un Registrador Auxiliar (24 a tiempo completo y 5 a tiempo parcial) firma el certificado de registro. Conforme al Decreto 42-2006, las firmas electrónicas de los Registradores Auxiliares son igualmente válidas que la de la Registradora en estos documentos. Cada Registrador Auxiliar es asignado un número único mediante el cual pueden impartir su firma electrónicamente, facilitando así el proceso de inscripción;
6. Departamento de Archivo - actualiza toda la información en el sistema;
7. El certificado es debidamente expedido, previa firma.

El registro de la propiedad verifica los registros fiscales del municipio y que se esté al día con los impuestos municipal sobre la propiedad.

Trámite 5. Notificar a la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles (DICABI) acerca de la transacción

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Se debe notificar del cambio de titularidad en el Ministerio de Finanzas Públicas a través de la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles (DICABI). El aviso debe hacerse en la Ciudad de Guatemala, ya que DICABI no cuenta con oficina en Cobán.

Trámite 6*. Notificar a la Municipalidad acerca de la transacción

Tiempo: 10 días (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: Sin costo

Comentarios: En ocasiones, puede darse el caso de que el DICABI no tenga el historial completo de las transferencias. Si ese fuese el caso, antes de notificar el cambio de dueño en la presente compraventa, es mandatorio poner al día los records de dichas dependencias en cuanto al inmueble.

La notificación a DICABI del cambio de titular permite actualizar el valor catastral de dicha propiedad, particularmente para fines tributarios. No efectuar este trámite puede conllevar una multa. Sin embargo, esto no tiene efecto alguno en cuanto a la validez del título obtenido por el nuevo dueño en el trámite 3. Cabe destacar que desde el 2009 el registro comenzó a informar electrónicamente a las municipalidades las transacciones que atiende, y existen planes para hacer lo mismo con DICABI a futuro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Escuintla, Guatemala

Valor de la propiedad: GTQ 1,335,756 (USD 167,000)

Fecha de la información: 1 de Junio 2014

Trámite 1. Obtener Certificación del historial de la finca (Libertad de Gravámenes) y del valor asignado por la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles (DICABI) en el Registro General de la Propiedad

Tiempo: 4 días

Costo: GTQ 214 [GTQ 50 por las primeras 10 páginas + GTQ 5 por cada página adicional + GTQ 164 en gastos legales]

Comentarios: El vendedor obtiene un certificado en el Registro General de la Propiedad el cual permite al comprador verificar que la propiedad a ser adquirida está libre de cargas y gravámenes, y que está inscrita a nombre del vendedor. Para obtener este certificado, es necesario conocer de antemano el número de inscripción y demás datos registrales tal y cómo constan en la oficina del Registro donde fue inscrita. Normalmente, es el abogado quien verifica los antecedentes registrales y obtiene el certificado, el cual es necesario para preparar la escritura de compraventa del inmueble.

El vendedor tiene que obtener la valoración catastral del inmueble de la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles (DICABI). Esta es la institución nacional que centraliza en un sistema tipo "registro personal" los datos registrales que constan en todos los registros regionales del país. De conformidad con las enmiendas al Código Tributario (Art. 171) - Decreto 10-2012, la valoración autorizada de la propiedad y la declaración del valor de los bienes inmuebles son mandatorias. Dicha información está disponible a través de DICABI, cuyo catastro puede accederse en http://dicabienlinea.minfin.gob.gt/dicabi_enlinea/. Importante aclarar que ambas certificaciones pueden solicitarse en el Registro General de la Propiedad. Los notarios pueden solicitarlas por correo electrónico y pasar posteriormente a recogerlas.

Trámite 2*. Obtener el valor catastral en el Catastro municipal

Tiempo: 1 día (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: Sin costo

Comentarios: Se solicita un certificado catastral en el municipio que indica el valor de la propiedad registrado ante el impuesto único sobre inmuebles (IUSI) y si se está al día con su pago.

Trámite 3. Preparar y otorgar escritura de compraventa ante Notario Público

Tiempo: 2 días

Costo: GTQ 47,923 [3% del valor de la propiedad de impuesto a la transferencia (para la segunda o subsiguiente transferencia) y GTQ 6500 - 8200 por

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

honorarios notariales + GTQ 500 por sellos, copias y otros gastos]

Comentarios: En Guatemala, los abogados son igualmente Notarios Públicos. Son ellos quienes redactan el acuerdo de compraventa y lo otorgan mediante escritura pública.

Los documentos necesarios para preparar la escritura son:

1. Título de Propiedad (recomendable);
2. Certificado de propiedad actualizado, emitido por el Registro General de la Propiedad (obtenido en el trámite 1);
3. Copia de la tarjeta de identidad de los representantes de ambas partes y copia de los poderes o resoluciones mediante los cuales ambas Sociedades – o sus Juntas Directivas – facultan a sus representantes a llevar a cabo la compraventa;
4. Valor catastral obtenido de DICABI (obtenido en el trámite 1).

En los casos en que aplique, de acuerdo con la Ley del Impuesto al Valor Agregado (Decreto 27-92) y su reglamento, deberá evidenciarse con el testimonio el pago por concepto de IVA, que puede hacerse de las siguientes maneras:

- a. Mediante factura si el vendedor está obligado a emitir facturas;
- b. Mediante compra y adhesión de especies fiscales "timbres" al testimonio especial (Formulario SAT No 7111 para notarios);
- c. Mediante pago en entidad bancaria (Formulario SAT 20-87).

El valor a pagar dependerá de si se trata de primeras o segundas ventas. Para primeras ventas es de 12% del valor de la venta y de 3% para segundas y posteriores ventas. Información disponible en los sitios web <http://guatemala.eregulations.org> y <http://portal.sat.gob.gt>

Trámite 4. Presentar la escritura de compraventa para su inscripción en el Registro General de la Propiedad

Tiempo: 7 días

Costo: GTQ 2,164 [GTQ 160 + 0.15% del valor de la transacción (cargo por registro)]

Comentarios: La escritura pública es presentada en el Registro General de la Propiedad para su inscripción a nombre del comprador. Existe en Escuintla una agencia del Registro Central de la propiedad que recibe la inscripción, escanea los documentos, que son procesados luego en la Ciudad de Guatemala. Es recomendable solicitar que junto con su inscripción se emita una certificación de registro una vez quede inscrita la escritura, para verificar que en efecto se ha registrado el cambio de titular. Como parte del proceso interno que se lleva a cabo en el Registro General de la Propiedad una vez presentada la escritura, el documento pasa por:

1. Departamento de reparto - todos los casos radicados se asignan a operadores. Desde el año 2005, este proceso se realiza a través de un sistema automatizado de asignación de casos el cual para cada caso con un operador a base de la carga de trabajo de este último;

2. El operador entra el caso en el sistema y expide un expediente;
3. Departamento de Revisión - Asesores legales revisan y aprueban cada inscripción;
4. Departamento de Finanzas - se verifica el pago de los cargos correspondientes;
5. Departamento de Firma Electrónica - La Registradora o un Registrador Auxiliar (24 a tiempo completo y 5 a tiempo parcial) firma el certificado de registro. Conforme al Decreto 42-2006, las firmas electrónicas de los Registradores Auxiliares son igualmente válidas que la de la Registradora en estos documentos. Cada Registrador Auxiliar es asignado un número único mediante el cual pueden impartir su firma electrónicamente, facilitando así el proceso de inscripción;
6. Departamento de Archivo - actualiza toda la información en el sistema;
7. El certificado es debidamente expedido, previa firma.

Se paga un impuesto de transferencia del 3% de la propiedad (12% si es la primera venta de la propiedad) sobre el valor más alto que resulte entre el valor del DICABI, catastro municipal o el valor de venta.

Trámite 5. Notificar a la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles (DICABI) acerca de la transacción

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Se debe notificar del cambio de titularidad en el Ministerio de Finanzas Públicas a través de la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles (DICABI). El aviso debe hacerse en la Ciudad de Guatemala, ya que DICABI no cuenta con oficina en Escuintla. Se ha dispuesto que el no efectuar este trámite puede conllevar una multa. Sin embargo, esto no tiene efecto alguno en cuanto a la validez del título obtenido por el nuevo dueño en el trámite 3. En ocasiones, puede darse el caso de que la Municipalidad y/o DICABI no tengan el tracto completo en cuanto a ciertos bienes que han sido transferidos de dueño. Si ese fuese el caso, antes de notificar el cambio de dueño en la presente compraventa, es mandatorio actualizar los registros de dichas dependencias.

Trámite 6*. Notificar a la Municipalidad acerca de la transacción

Tiempo: 10 días (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: Sin costo

Comentarios: La notificación del cambio de titular a raíz de esta compraventa es importante para actualizar el propietario y el valor catastral de la propiedad, particularmente para fines tributarios.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Guatemala, Guatemala

Valor de la propiedad: GTQ 1,335,756 (USD 167,000)

Fecha de la información: 1 de Junio 2014

Trámite 1. Obtener Certificación del historial de la finca (Libertad de Gravámenes) y del valor asignado por la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles (DICABI) en el Registro General de la Propiedad

Tiempo: 4 días (3-4 días dependiendo de la extensión del expediente o si está digitalizado)

Costo: GTQ 214 [GTQ 50 por las primeras 10 páginas, con GTQ 5 por cada página adicional + GTQ 164 en gastos legales]

Comentarios: El vendedor obtiene un certificado en el Registro General de la Propiedad que permite verificar que la propiedad a ser adquirida está libre de cargas y gravámenes, y que está inscrita a nombre del vendedor. Para obtener este certificado, es necesario conocer de antemano el número de inscripción y demás datos registrales tal y cómo constan en la oficina del Registro donde fue inscrita. Normalmente, es el abogado quien verifica los antecedentes registrales y obtiene el certificado, el cual es necesario para preparar la escritura de compraventa del inmueble.

El vendedor debe obtener la valoración catastral del inmueble del catastro nacional que centraliza en un sistema tipo "registro personal" los datos registrales que constan en todos los registros regionales del país. De conformidad con las enmiendas al Código Tributario (Art. 171) - Decreto 10-2012, la valoración autorizada de la propiedad y la declaración del valor de los bienes inmuebles son mandatorias. Dicha información está disponible a través de DICABI, cuyo catastro puede accederse en http://dicabi.linea.minfin.gob.gt/dicabi_enlinea/.

Ambas certificaciones pueden solicitarse en el Registro General de la Propiedad. Los notarios pueden solicitarlas por correo electrónico y pasar posteriormente a recogerlas.

Trámite 2*. Obtener el valor catastral en el Catastro de la Ciudad de Guatemala

Tiempo: 1 día (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: Sin costo

Comentarios: Un certificado del valor catastral se solicita a la Municipalidad de Guatemala y se obtiene en el mismo día. Este certificado es necesario ya que se determinará el impuesto de transferencia sobre la base del valor más alto entre el precio de venta, el valor catastral nacional y el valor catastral de la Municipalidad.

Trámite 3. Preparar y otorgar escritura de compraventa ante Notario Público

Tiempo: 2 días

Costo: GTQ 47,923 [3% del valor de la propiedad de impuesto a la transferencia (para la segunda o subsiguiente transferencia) y GTQ 6500 - 8200 por honorarios notariales + GTQ 500 por sellos, copias y otros gastos]

Comentarios: En Guatemala, los abogados, que son igualmente Notarios Públicos, redactan el acuerdo de compraventa y lo otorgan mediante escritura pública.

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

Los documentos necesarios para preparar la escritura son:

1. Certificado de propiedad actualizado, emitido por el Registro General de la Propiedad (obtenido en el trámite 1);
2. Copia de la tarjeta de identidad de los representantes de ambas partes y copia de los poderes o resoluciones mediante los cuales ambas Sociedades – o sus Juntas Directivas - facultan a sus representantes a llevar a cabo la compraventa;
3. Valor catastral obtenido de DICABI (obtenido en el trámite 1);
4. Último recibo de pago del impuesto predial (Impuesto Único Sobre Inmuebles, IUSI);
5. Valor catastral obtenido en el Municipio de Guatemala

El notario se encargará de comprar las estampillas para cubrir el impuesto de transferencia del 3% sobre la venta, aplicable a la segunda venta realizada y las ventas posteriores. La normativa establece una tabla que define los honorarios de los notarios, pero en la práctica es probable pagar entre USD 800 y USD 1000 por dicho servicio. Para la primera venta de una propiedad se hace un pago de IVA del 12% del valor del inmueble. Las estampillas se adhieren a la Escritura Pública. Los pagos de las cuotas de inscripción (QTG160.00 más QTG 1,5 por cada QTG 1,000 de valor de transacción) se realizan en el notario, quien luego paga al registro de la propiedad.

Trámite 4. Presentar la escritura de compraventa para su inscripción en el Registro General de la Propiedad

Tiempo: 7 días

Costo: GTQ 2,164 [GTQ 160 + 0.15% del valor de la transacción (cargo por registro)]

Comentarios: La escritura pública es presentada en el Registro General de la Propiedad para su inscripción a nombre del comprador. Es recomendable solicitar que junto con su inscripción se emita una certificación de registro una vez quede inscrita la escritura, para verificar que en efecto se ha registrado el cambio de titular. Como parte del proceso interno que se lleva a cabo en el Registro General de la Propiedad una vez presentada la escritura, el documento pasa por:

1. Departamento de reparto - todos los casos radicados se asignan a operadores. Desde el año 2005, este proceso se realiza a través de un sistema automatizado de asignación de casos el cual para cada caso con un operador a base de la carga de trabajo de este último;
2. El operador entra el caso en el sistema y expide un expediente; Departamento de Revisión - Asesores legales revisan y aprueban cada inscripción;
3. Departamento de Finanzas - se verifica el pago de los cargos correspondientes;
4. Departamento de Firma Electrónica - La Registradora o un Registrador Auxiliar (24 a tiempo completo y 5 a tiempo parcial) firma el certificado de registro. Conforme al Decreto 42-2006, las firmas electrónicas de los Registradores Auxiliares son igualmente válidas

- que la de la Registradora en estos documentos. Cada Registrador Auxiliar es asignado un número único mediante el cual pueden impartir su firma electrónicamente, facilitando así el proceso de inscripción; Departamento de Archivo - actualiza toda la información en el sistema;
5. El certificado es debidamente expedido, previa firma.

Trámite 5. Notificar a la Municipalidad acerca de la transacción

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Una vez la operación se ha concluido, el notario notifica al Municipio del cambio de titularidad. A veces esta información no se actualiza, por lo que con el fin de registrar la transacción es obligatorio actualizarla. Se debe notificar a la municipalidad del cambio en titular a raíz de esta compraventa, para actualizar el valor catastral y el titular de dicha propiedad, a fines de cobro de impuestos. Se ha dispuesto que el no efectuar este trámite puede conllevar una multa. Sin embargo, esto no tiene efecto alguno en cuanto a la validez del título obtenido por el nuevo dueño en el trámite anterior. El notario presenta una copia del título junto con el aviso. Luego debe hacer seguimiento hasta que obtiene la notificación de que se ha actualizado el nuevo dueño de la propiedad.

Trámite 6*. Notificar a la Dirección de Catastro y Avalúos de Bienes Inmuebles (DICABI) acerca de la transacción

Tiempo: 10 días (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: Sin costo

Comentarios: Se debe notificar al catastro nacional del cambio de titularidad, lo que se realiza de manera simultánea con el aviso a la municipalidad.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Quetzaltenango, Guatemala

Valor de la propiedad: GTQ 1,335,756 (USD 167,000)

Fecha de la información: 1 de Junio 2014

Trámite 1. Obtener Certificación del historial de la finca (Libertad de Gravámenes) en el Registro General de la Propiedad

Tiempo: 2 días

Costo: GTQ 50

Comentarios: Los requisitos para obtener la certificación de inscripción del segundo registro de la propiedad son:

1. Presentación de la Boleta de Solicitud de Certificaciones;
2. Pago de honorarios;
3. Ingresar el número de la finca, el folio y el libro donde se encuentra inscrita la propiedad.

La consulta pueden hacerla también los notarios en línea por un costo de USD 1 o físicamente pagando USD 2 si la propiedad no está registrada en el sistema

(60% de las propiedades de Quetzaltenango lo están). La certificación que expide el Segundo Registro de la Propiedad indica la debida inscripción de la propiedad incluyendo sus anotaciones, limitaciones, desmembraciones, hipotecas, gravámenes y cualquier otro derecho que tuviere vigente.

La información sobre este trámite puede consultarse en el sitio web del Registro <http://srp.gob.gt>

Trámite 2*. Constatar el valor de matrícula fiscal del municipio

Tiempo: 1 día (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: Sin costo

Comentarios: El valor de matrícula del inmueble se puede constatar de varias maneras:

1. De acuerdo con la valoración catastral de la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles (DICABI). Esta es la institución nacional que centraliza en un sistema tipo "registro personal" los datos registrales que constan en todos los registros regionales del país. De conformidad con las enmiendas al Código Tributario (Art. 171) - Decreto 10-2012, la valoración autorizada de la propiedad y la declaración del valor de los bienes inmuebles son mandatorias. La información sobre el valor del inmueble puede obtenerse de la oficina de la Superintendencia de Administración Tributaria SAT, del catastro del municipio o desde el sitio web http://dicabilinea.minfin.gob.gt/dicabi_enlinea//;
2. De acuerdo con el valor registrado según la escritura antecedente;
3. De acuerdo con el catastro municipal (valor de matrícula) como base para el cobro del impuesto sobre bienes inmuebles (IUSI). Se solicita en persona en el momento con el número de finca, folio y libro, en el catastro municipal.

En cualquier caso, el precio acordado de la compraventa no puede ser inferior al mayor valor que resulte del consignado bajo juramento en la escritura pública, del que establezca un valuador autorizado o del inscrito en la matrícula fiscal o municipal.

Trámite 3. Preparar y otorgar escritura de compraventa ante Notario Público

Tiempo: 2 días

Costo: GTQ 45,913 [3% del valor de la propiedad de impuesto a la transferencia (para la segunda o subsiguiente transferencia) y GTQ entre 5000 y 6000 por honorarios del notario + GTQ 300 timbres por extender el testimonio especial + GTQ 40 papel notarial]

Comentarios: En Guatemala, los abogados son igualmente Notarios Públicos. Son ellos quienes redactan el acuerdo de compraventa y lo otorgan mediante escritura pública.

Los documentos necesarios para preparar la escritura son:

1. Título de propiedad (recomendable);
2. Certificado de propiedad actualizado, emitido por el Registro General de la Propiedad (obtenido en el trámite 1);

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

- Copia de la tarjeta de identidad de los representantes de ambas partes y copia de los poderes o resoluciones mediante los cuales ambas Sociedades – o sus Juntas Directivas - facultan a sus representantes a llevar a cabo la compraventa;
- Valor catastral obtenido de DICABI (obtenido en el trámite 1).

En los casos en que aplique, de acuerdo con la Ley del Impuesto al Valor Agregado (Decreto 27-92) y su reglamento, deberá evidenciarse con el testimonio el pago por concepto de IVA, que puede hacerse de las siguientes maneras:

- Mediante factura si el vendedor está obligado a emitir facturas;
- Mediante compra y adhesión de especies fiscales "timbres" al testimonio especial (Formulario SAT No 7111 para notarios);
- Mediante pago en entidad bancaria (Formulario SAT 20-87).

El valor a pagar dependerá de si se trata de primeras o segundas ventas. Para primeras ventas es de 12% del valor de la venta y de 3% para segundas y posteriores ventas. Información disponible en los sitios web <http://guatemala.eregulations.org> y <http://portal.sat.gob.gt>

Trámite 4. Presentar la escritura de compraventa para su inscripción en el Segundo Registro de la Propiedad

Tiempo: 10 días (entre 6 y 15 días)

Costo: GTQ 2,165 [GTQ 160 + 0.15% del valor de la transacción (cargo por registro)+ GTQ 1 por boleta de presentación de documentos]

Comentarios: El Segundo registro de la propiedad se ubica en Quetzaltenango y procesa directamente las inscripciones allí. Los requisitos para el registro son:

- Título original (testimonio de la escritura pública);
- Duplicado del documento anterior en original firmado y sellado en cada una de las hojas por su notario;
- Boleta de Presentación de documentos.

Como paso previo los documentos relativos a la transferencia de dominio deben ser visados por la SAT, que se ubica en la misma oficina del Segundo Registro. La información sobre este trámite está disponible en el sitio web <http://srp.gob.gt>

Trámite 5. Notificar a la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles (DICABI) acerca de la transacción

Tiempo: 10 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Se debe notificar del cambio de titularidad en el DICABI (Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles) que cuenta con una delegación en Quetzaltenango.

Trámite 6*. Dar aviso al Catastro municipal

Tiempo: 10 días (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: Sin costo

Comentarios: Mediante aviso notarial se debe informar de la transacción al catastro del municipio dentro de los 15 días siguientes a su realización.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Choluteca, Honduras

Valor de la propiedad: HNL 2,164,820 (USD 109,000)

Fecha de la información: 1 de Junio 2014

Trámite 1. Verificar antecedentes de la propiedad (Libertad de Gravámenes) con el Instituto de la Propiedad

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 500 [HNL 300 por certificación integra + HNL 200 por libertad de gravamen]

Comentarios: Para la verificación de antecedentes es necesario tener el número de registro original del inmueble objeto de la compraventa. La verificación se puede hacer en línea a través del sistema SURE, dependiendo si la inscripción original del inmueble consta en folio personal - en cuyo caso, hay que ir directamente a los libros del registro - o en folio real que ya están digitalizados.

Trámite 2. Preparar la escritura de compraventa (preliminar) con abogado - notario público

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 65,195 [Honorarios profesionales de HNL 1,000 hasta un valor de propiedad de HNL 25,000, para propiedades de mayor valor, la tasa es del 3% del excedente de HNL 25,000]

Comentarios: Para preparar la escritura de compraventa, el notario requiere lo siguientes:

- RTN de ambas sociedades y sus representantes;
- Copia de escrituras de constitución de ambas sociedades;
- Documento de identidad de cada representante de las sociedades.

Ya con todos los documentos, el Notario redacta la escritura matriz. Los honorarios notariales se establecen en el Art. 95 del Arancel del Profesional del Derecho de la Junta Directiva Nacional del Colegio de Abogados de Honduras. Se aplica una tasa del 5% del valor de la propiedad para propiedades de hasta HNL 25,000 (con un arancel mínimo de HNL 1,000), y una tasa del 3% para el valor excedente de HNL 25,000. En la práctica, los honorarios están sujetos a negociación entre el Notario y las partes.

Trámite 3. Pagar impuestos en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 36,118 [1.5% del valor por impuesto de tradición + (200 por las primeras HNL 1,000 + HNL 1.50 por cada mil adicionales) por impuesto registral+ HNL 200 para la suscripción]

Comentarios: Por concepto de la compraventa se paga un impuesto de tradición y uno registral. Ambos se pagan en un banco comercial y, en la práctica, el pago se hace simultáneo. El impuesto de tradición - que tiene que hacerse dentro de los 3 días posteriores al otorgamiento de la escritura matriz - equivale al 1.5% del valor de la transacción. Una vez se paga

en el Banco, hay que relacionar el recibo al final de la escritura lo cual el notario hace cuando emite el testimonio que, finalmente es lo que se lleva al Registro para su inscripción (paso posterior).

Trámite 4. Registrar la compraventa de la propiedad en el instituto de la propiedad

Tiempo: 60 días (30 - 60 días)

Costo: Sin costo (se pagó anteriormente)

Comentarios: Normalmente, el notario provee el servicio de presentar el testimonio con los anejos correspondientes para su inscripción ante el Registro de la Propiedad. Una vez presentado, se le da un número de radicación con el cual el notario puede dar seguimiento al trámite desde su oficina a través del sistema SURI. La presentación y retiro del testimonio ya inscrito sólo se puede hacer personalmente. Actualmente, el Registro de la Propiedad de Choluteca se encuentra en el proceso de digitalizar su base de datos y sistema registral.

Trámite 5. Verificar el pago de impuestos municipales (solvencia municipal) y obtener la constancia catastral en la Dirección General de Catastro municipal

Tiempo: 2 días (1 - 2 días)

Costo: Sin costo

Comentarios: Para solicitar la solvencia municipal es necesario presentar copia del testimonio debidamente inscrito y, en la práctica, el vendedor tiene que proveer al comprador recibo de que los bienes inmuebles que posee están al día en el pago de impuestos, a fin de que este último pueda completar este trámite. La solvencia municipal será necesaria para poder realizar el cambio de dueño en la municipalidad.

Trámite 6. Notificar el cambio de dueño a la Dirección General de Catastro municipal

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 300

Comentarios: El cambio de titularidad es necesario hacerlo para propósitos de actualizar los records catastrales y para el cobro de impuestos municipales. Es requisito presentar copia del testimonio debidamente inscrito y la solvencia municipal del inmueble transferido en compraventa, al momento de notificar el cambio al catastro municipal.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Puerto Cortés, Honduras

Valor de la propiedad: HNL 2,164,820 (USD 109,000)

Fecha de la información: 1 de Junio 2014

Trámite 1. Verificar antecedentes de la propiedad (Libertad de Gravámenes) con el Instituto de la Propiedad

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 300

Comentarios: Para la verificación de antecedentes es necesario tener el número de registro original del inmueble objeto de la compraventa. La verificación se

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

puede hacer en línea a través del sistema SURE, pero en la práctica se acude al Instituto de la Propiedad a hacer la verificación y obtener las certificaciones.

Trámite 2. Verificar el pago de impuestos municipales (solvencia municipal) y obtener la constancia catastral en la Dirección General de Catastro municipal

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 100

Comentarios: Este trámite se requiere a fin de poder cerciorarse de que el inmueble a ser transferido mediante compraventa sea propiedad del vendedor y así conste en el catastro municipal. Igualmente, sirve para constatar el valor catastral a base del cual el inmueble está siendo objeto de tributación.

Trámite 3. Preparar la escritura de compraventa (preliminar) con abogado - notario público

Tiempo: 2 días (1 - 3 días)

Costo: HNL 65,195 [Honorarios profesionales de HNL 1,000 hasta un valor de propiedad de HNL 25,000, para propiedades de mayor valor, la tasa es del 3% del excedente de HNL 25,000]

Comentarios: Para preparar la escritura de compraventa, el notario requiere lo siguiente:

1. RTN de ambas sociedades y sus representantes;
2. Copia de escrituras de constitución de ambas sociedades;
3. Documento de identidad de cada representante de las sociedades.

Ya con todos los documentos, el notario redacta la escritura matriz. Los honorarios notariales se establecen en el Art. 95 del Arancel del Profesional del Derecho de la Junta Directiva Nacional del Colegio de Abogados de Honduras. Se aplica una tasa del 5% del valor de la propiedad para propiedades de hasta HNL 25,000 (con un arancel mínimo de HNL 1,000), y una tasa del 3% para el valor excedente de HNL 25,000. En la práctica, los honorarios están sujetos a negociación entre el Notario y las partes.

Trámite 4. Pagar impuestos en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 36,118 [1.5% del valor por impuesto de tradición + (200 por las primeras HNL 1,000 + HNL 1.50 por cada mil adicionales) por arancel registral+ HNL 200 para la suscripción]

Comentarios: Por concepto de la compraventa se paga un impuesto de tradición y uno registral. Ambos se pagan en un banco comercial y, en la práctica, el pago se hace simultáneo. El impuesto de tradición - que tiene que hacerse dentro de los 3 días posteriores al otorgamiento de la escritura matriz - equivale al 1.5% del valor de la transacción. Una vez se paga en el Banco, hay que relacionar el recibo al final de la escritura lo cual el Notario hace cuando emite el testimonio que, finalmente es lo que se lleva al Registro para su inscripción (paso posterior). En cuanto al

impuesto registral, se computa igualmente a base del valor de la transacción y equivale a 200 lempiras por las primeras 1,000 + 1.50 lempiras por cada 1,000 adicional. En Cortés, estos pagos se realizan en el Banco Atlántida.

Trámite 5. Registrar la compraventa de la propiedad en el instituto de la propiedad

Tiempo: 10 días (5 - 15 días)

Costo: Sin costo (se pagó anteriormente)

Comentarios: Normalmente, el notario provee el servicio de presentar el testimonio con los anejos correspondientes para su inscripción ante el Registro de la Propiedad. Una vez presentado, se le da un número de radicación con el cual el Notario puede dar seguimiento al trámite desde su oficina a través del sistema SURI. Aclarar, sin embargo, que la presentación y retiro del testimonio ya inscrito sólo se puede hacer personalmente. Actualmente, el Registro de la Propiedad de Choluteca se encuentra en el proceso de digitalizar su base de datos y sistema registral.

Trámite 6. Notificar el cambio de dueño a la Dirección General de Catastro municipal

Tiempo: 10 días (5 - 15 días)

Costo: Sin costo

Comentarios: El cambio de titularidad es necesario hacerlo para propósitos de actualizar los records catastrales y para el cobro de impuestos municipales. Es requisito presentar copia del testimonio debidamente inscrito al momento de notificar el cambio al catastro municipal.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

San Pedro Sula, Honduras

Valor de la propiedad: HNL 2,164,820 (USD 109,000)

Fecha de la información: 1 de Junio 2014

Trámite 1. Verificar antecedentes de la propiedad (Libertad de Gravámenes) con el Instituto de la Propiedad

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 500 [HNL 300 por certificación integra + HNL 200 por libertad de gravamen]

Comentarios: Para la verificación de antecedentes es necesario tener el número de registro original del inmueble objeto de la compraventa. La verificación se puede hacer en línea a través del sistema SURI, pero la obtención de las certificaciones hay que hacerla personalmente.

Si se fuera a modificar o subdividir una finca, se debe realizar un plano el cual tiene que ser adherido a la escritura de compraventa. Normalmente, quien paga el plano es el comprador.

Trámite 2. Verificar el pago de impuestos municipales (solvencia municipal) y obtener la constancia catastral en la Dirección General de Catastro municipal

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: Este trámite se requiere a fin de poder cerciorarse de que el inmueble a ser transferido mediante compraventa sea propiedad del vendedor y así conste en el catastro municipal. Igualmente, sirve para constatar el valor catastral a base del cual el inmueble está siendo objeto de tributación.

Trámite 3. Preparar la escritura de compraventa (preliminar) con abogado - notario público

Tiempo: 2 días

Costo: HNL 65,195 [Honorarios profesionales de HNL 1,000 hasta un valor de propiedad de HNL 25,000, para propiedades de mayor valor, la tasa es del 3% del excedente de HNL 25,000]

Comentarios: Una vez el notario tiene en su poder todos los documentos e información requerida, procede a preparar la escritura matriz. Los honorarios notariales se establecen en el Art. 95 del Arancel del Profesional del Derecho de la Junta Directiva Nacional del Colegio de Abogados de Honduras. Se aplica una tasa del 5% del valor de la propiedad para propiedades de hasta HNL 25,000 (con un arancel mínimo de HNL 1,000), y una tasa del 3% para el valor excedente de HNL 25,000. En la práctica, los honorarios están sujetos a negociación entre el Notario y las partes.

Trámite 4. Pagar impuestos en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 32,472 [1.5% del valor por impuesto de tradición]

Comentarios: Por concepto de la compraventa se paga un impuesto de tradición y uno registral. Ambos se pagan en un banco comercial y, en la práctica, el pago se hace simultáneo. El impuesto de tradición - que tiene que hacerse dentro de los 3 días posteriores al otorgamiento de la escritura matriz - equivale al 1.5% del valor de la transacción. Una vez se paga en el Banco, hay que relacionar el recibo al final de la escritura lo cual el notario hace cuando emite el testimonio que, finalmente es lo que se lleva al Registro para su inscripción (paso posterior).

Trámite 5. Registrar la compraventa de la propiedad en el instituto de la propiedad

Tiempo: 21 días

Costo: HNL 3,646 [Arancel registral (HNL 200 para los primeros HNL 1,000 del valor de la propiedad o si el contrato es de valor indeterminado, y HNL 1.50 para cada HNL 1,000 subsiguiente o fracción) + HNL 200 para la suscripción]

Comentarios: Normalmente, el notario provee el servicio de presentar el testimonio con los anejos correspondientes para su inscripción ante el Registro de la Propiedad.

Trámite 6. Notificar el cambio de dueño a la Dirección General de Catastro municipal

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El cambio de titularidad es necesario hacerlo para propósitos de actualizar los records catastrales y para el cobro de impuestos municipales. Es requisito presentar copia del testimonio debidamente inscrito, copia de las escrituras de constitución de ambas sociedades y la identificación del representante de la sociedad compradora, al momento de notificar el cambio al catastro municipal.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Tegucigalpa, Honduras

Valor de la propiedad: HNL 2,164,820 (USD 109,000)

Fecha de la información: 1 de Junio 2014

Trámite 1. Verificar antecedentes de la propiedad (Libertad de Gravámenes) con el Instituto de la Propiedad

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 500 [HNL 300 por certificación integra + HNL 200 por libertad de gravamen]

Comentarios: Para la verificación de antecedentes es necesario tener el número de registro original del inmueble objeto de la compraventa. La verificación se puede hacer en línea a través del sistema SURI (www.ip.hn), pero la obtención de las certificaciones se realiza personalmente.

Trámite 2. Verificar el pago de impuestos municipales y la constancia catastral con la Dirección General de Catastro municipal

Tiempo: 2 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Este trámite se requiere a fin de poder cerciorarse de que el inmueble a ser transferido mediante compraventa sea propiedad del vendedor y así conste en el catastro municipal. Igualmente, sirve para constatar el valor catastral a base del cual el inmueble está siendo objeto de tributación.

Trámite 3. Preparar la escritura de compraventa (preliminar) con abogado - notario público

Tiempo: 2 días

Costo: HNL 86,593 (Honorarios de notario de 3-5% del valor de la propiedad)

Comentarios: Una vez el notario tiene en su poder todos los documentos e información requerida, procede a preparar la escritura matriz. En cuanto a los honorarios notariales, se calculan a base del valor en el mercado del inmueble. Si su valor no excede HNL 25,000, el mínimo a cobrar es de HNL 1,000 por los servicios notariales. Para propiedades de mayor valor, el mínimo a cobrar es del 3% del excedente de HNL 25,000. En la práctica, los honorarios están sujetos a negociación entre el notario y las partes.

Trámite 4. Pagar impuestos en un banco comercial

Tiempo: 1 día

Costo: HNL 32,472 [1.5% del valor de la transacción (Impuesto de Tradición)]

Comentarios: El impuesto de tradición (1.5% del valor de la propiedad que se cobra por propiedad urbana con mejoras) se debe pagar en un banco comercial. El impuesto se computa a base del valor catastral de la propiedad (determinado por el catastro para efectos tributarios) o del valor asegurado, el que sea mayor. Con la adopción de la Ley de Propiedad de 2004, el impuesto de tradición se redujo del 3% al 1.5%, y se eliminaron los requisitos de pago de derechos de registro y sellos.

Trámite 5. Registrar la compraventa de la propiedad en el instituto de la propiedad

Tiempo: 14 días

Costo: HNL 3,646 [Arancel registral (HNL 200 para los primeros HNL 1,000 del valor de la propiedad o si el contrato es de valor indeterminado, y HNL 1.50 para cada HNL 1,000 subsiguiente o fracción) + HNL 200 para la suscripción]

Comentarios: Normalmente, el notario provee el servicio de presentar el testimonio con los anejos correspondientes para su inscripción ante el Registro de la Propiedad. Sin embargo, el notario puede dejar esta responsabilidad a los solicitantes.

Trámite 6. Notificar el cambio de dueño a la Dirección General de Catastro municipal

Tiempo: 2 días

Costo: HNL 250

Comentarios: El cambio de titularidad es necesario hacerlo en la "Dirección General de Catastro y Geografía" para propósitos de actualizar los records catastrales y para el cobro de impuestos municipales. Es requisito presentar copia del testimonio debidamente inscrito y la solvencia municipal del inmueble transferido en compraventa, al momento de notificar el cambio al catastro municipal.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Estelí, Nicaragua

Valor de la propiedad: NIO 2,222,361 (USD 89,000)

Fecha de la información: 1 de Junio 2014

Trámite 1. Obtener un certificado de Libertad de Gravamen del Registro de la Propiedad

Tiempo: 5 días (trámite agilizado)

Costo: NIO 210 [NIO 100 por certificado + NIO 50 por agilización + NIO 10 papel oficial + NIO 50 de timbre]

Comentarios: El certificado de Libertad de Gravamen es el documento oficial que muestra todos los gravámenes que pesan sobre el inmueble y los nombres de sus propietarios desde su primera anotación o desde el momento en que la persona interesada quiere saber. La solicitud se presenta en el Registro de la Propiedad ubicado en el Complejo Judicial de Estelí por escrito en papel sellado, con su correspondiente timbre y aportando la identificación del solicitante.

Trámite 2. Obtener el certificado de pago de impuestos municipales (Solvencia Municipal)

Tiempo: 5 días

Costo: Sin costo

Comentarios: Un certificado de Solvencia Municipal del Impuesto a los Bienes Inmuebles (IBI) debe ser obtenido por el vendedor con Municipalidad y presentado al Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil y al notario (Ley 452).

Trámite 3. Preparar la escritura de compraventa con un notario público

Tiempo: 1 día

Costo: NIO 16,668 (Los honorarios se encuentran en el rango de 0.5% y 1% del valor de la propiedad)

Comentarios: Los honorarios se pactan por acuerdo entre el notario y el cliente. Para redactar la escritura, el notario requiere que se le lleve la escritura de constitución de ambas sociedades, la solvencia municipal, la libertad de gravámenes, la certificación notariada del acta con que ambas sociedades acuerdan los términos de la compraventa, y los poderes de los representantes de cada sociedad que los facultan para celebrar el acto de la compraventa.

Trámite 4. Solicitar inspección técnica y obtener Constancia Catastral del Departamento de Catastro Municipal

Tiempo: 25 días

Costo: NIO 300 [Costo de aprobación de un plano sobre propiedad en suelo urbano]

Comentarios: La aprobación de plano topográfico se solicita en la Delegación Departamental de Catastro Nacional. El costo de aprobación es de NIO 300 para un plano en suelo urbano y NIO 360 en suelo rural. La aprobación se da en 15 días hábiles y con ella se solicita el certificado catastral en la misma delegación. Estelí ha sido mayormente catastrada; no requiere producir un plano topográfico.

Trámite 5. Recibir inspección de la Dirección General de Impuestos para el avalúo de la propiedad

Tiempo: 8 días (1 semana)

Costo: NIO 100 (transporte del inspector)

Comentarios: El propietario interesado realiza la solicitud llenando un formulario donde describe las características del inmueble y proporcionando sus datos personales. Un técnico de la DGI realiza la inspección para verificar la información proporcionada y estipular el valor del inmueble. Aunque el trámite no tiene costo hay que trasladar al inspector al lugar de la visita. En Estelí, solo se inspeccionan las áreas urbanas. Si se trata de zona rural, la valoración la hace el catastro utilizando sistema de estimación por sus tablas internas.

Trámite 6. Pagar el impuesto sobre la transferencia de la propiedad

Tiempo: 1 día

Costo: NIO 44,447 [Tasa establecida según tabla, equivalente al 2% del valor de la propiedad]

Comentarios: El pago del impuesto sobre la transferencia se paga como porcentaje del valor catastral. Para el pago del impuesto, la autoridad fiscal toma como base de cálculo el valor más alto entre el precio de venta en la escritura pública de compraventa y el valor catastral. La enmienda a la ley fiscal de Nicaragua que entró en vigor el 1 de enero de 2010 (Ley 712 publicada en la Gaceta Oficial N° 241 del 21 de diciembre de 2009), estableció las reglas para calcular el impuesto así:

- Propiedades con valor entre USD 1.00 y USD 50,000.00: 1%;
- Propiedades con valor entre USD 50,000.01 y USD 100,000: 2%;
- Propiedades con valor entre USD 100,000.01 y USD 200,000: 3%;
- Propiedades con valores superiores a USD 200,000.01: 4%.

La ley impone un tope al pago del impuesto, el cual no puede exceder USD 30,000.

Trámite 7. Insertar documentos en la escritura pública por el notario

Tiempo: 1 día

Costo: NIO 300 (Honorarios profesionales)

Comentarios: El notario inserta en la escritura de compraventa todos los documentos y certificados que se tramitaron durante el proceso.

Trámite 8. Inscribir la escritura pública de compraventa en el Registro de la Propiedad

Tiempo: 8 días (trámite agilizado)

Costo: NIO 24,446 [1% del valor de la propiedad por inscripción+ 10% por agilización]

Comentarios: El propietario del inmueble presenta en el Registro la escritura con sus correspondientes inserciones para su inscripción. Las tarifas del registro se rigen por el Art. 2 del Decreto No 14-2009 sobre Aranceles del Registro Público de la Propiedad y Mercantil. Los recargos por agilización los regula el numeral VIII de la CIRCULAR de la Corte Suprema de Justicia de fecha 25 de enero de 2010. Habitualmente el registro de la propiedad informa al municipio del cambio de dueño.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Juigalpa, Nicaragua

Valor de la propiedad: NIO 2,222,361 (USD 89,000)

Fecha de la información: 1 de Junio 2014

Trámite 1. Obtener un certificado de Libertad de Gravamen del Registro de la Propiedad

Tiempo: 3 días (3 días para trámite agilizado, aproximadamente 8 días para trámite normal)

Costo: NIO 210 [NIO 100 por certificado + NIO 50 por agilización + NIO 10 papel oficial + NIO 50 de timbre]

Comentarios: El certificado de Libertad de Gravamen es el documento oficial que muestra todos los gravámenes que pesan sobre el inmueble y los nombres de sus propietarios desde su primera anotación o desde el momento en que la persona interesada quiere saber. La solicitud se presenta en el Registro de la Propiedad ubicado en el Complejo Judicial de Juigalpa por escrito en papel sellado, con su correspondiente timbre y aportando la identificación del solicitante.

Trámite 2. Preparar la escritura de compraventa con un notario público

Tiempo: 1 día

Costo: NIO 22,224 (Los honorarios pueden variar entre el 1% y hasta el 2% del valor de la propiedad)

Comentarios: Los honorarios se pactan por acuerdo entre el notario y el cliente. Normalmente, el notario verifica en el Registro de la Propiedad para cerciorarse de que el bien objeto de la compraventa pertenece al comprador y, en efecto esté libre de gravamen, para proceder a la redacción y otorgamiento de la escritura. Este proceso se hace en un mismo día. Para redactar la escritura, el notario requiere la escritura de constitución de ambas sociedades, la solvencia municipal, el certificado de libertad de gravamen, la certificación notariada del acta donde ambas sociedades acuerdan los términos de la compraventa, y los poderes de los representantes de cada sociedad. En la práctica, existe el problema de que los notarios están teniendo que redactar la escritura sin tener la solvencia municipal ya que la Alcaldía les está requiriendo certificado catastral para emitir la solvencia pero, para obtener ese certificado catastral, es requisito presentar la escritura de compraventa.

Trámite 3. Elaborar plano topográfico con ingeniero certificado autorizado por el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER)

Tiempo: 5 días

Costo: NIO 700 [El costo del plano puede variar entre NIO 700 y NIO 3,000 dependiendo si la propiedad es urbana o rural]

Comentarios: El propietario del inmueble contrata a un topógrafo con su debida licencia catastral, quien realiza el levantamiento del polígono, cálculo de área y elaboración del plano. Este trámite se viene haciendo desde 2006 ya que la Alcaldía solicita el plano para la valoración de las propiedades. Usualmente, una vez se acuerda la compraventa, el comprador asume el costo de elaborar el plano.

Trámite 4. Presentar plano topográfico, solicitar inspección técnica y obtener Constancia Catastral del Departamento de Catastro

Tiempo: 45 días

Costo: NIO 225 [NIO 25 por solicitud + NIO 200 por constancia catastral en predios urbanos]

Comentarios: Para este trámite se deben presentar tres juegos del plano con una copia digital, junto con

las copias de las escrituras antecedente y actual de compraventa debidamente autenticadas. La solicitud de constancia se presenta en la ventanilla de catastro. Luego el técnico catastral realiza la inspección para verificar el área superficial del predio con lo que elaboran posteriormente la constancia que se entrega en un término de 30 -45 días con el pago de NIO 200 por tratarse de un predio urbano; las constancias para predios rurales tienen un costo de NIO 400. En Juigalpa, a diferencia de en las demás ciudades, el catastro únicamente certifica el tamaño de la propiedad pero no la avalúa.

Trámite 5. Obtener el certificado de pago de impuestos municipales (Solvencia Municipal)

Tiempo: 2 días

Costo: NIO 50

Comentarios: El certificado de Solvencia Municipal debe ser obtenido por el vendedor para acreditar que no existen deudas a su cargo con el municipio y presentado al Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil y al notario (Ley 452). En esta instancia el municipio registra el nuevo adquirente en su base de datos. El certificado se expide con validez de 1 mes. Los requisitos para este trámite son:

- Escritura actual de compraventa;
- Escritura antecedente;
- Cédula RUC de las partes.

El caso de Juigalpa es distinto a las demás ciudades. La Alcaldía avalúa las propiedades cuando se acude a solicitar la solvencia municipal, para lo cual le están pidiendo a las partes que presenten el certificado catastral. En la práctica, esto está creando conflicto para los notarios ya que para la Solvencia Municipal se requiere por ley para hacer la escritura de compraventa, la cual a su vez es requisito para obtener la Certificación Catastral (Ley de Solvencia Municipal, Art. 9). Los notarios están teniendo que redactar la escritura sin tener la solvencia municipal, pues es la forma de poder solicitar el certificado del catastro para entonces presentarlo en la Alcaldía. Además, a diferencia de lo que sucede en León donde existe la "constancia específica" para casos en los que el vendedor tiene deuda sobre otras propiedades pero no sobre el bien objeto de la compraventa en este caso, en Juigalpa se les exige el pago de la totalidad de la deuda – aunque no sea sobre el bien particular – para que se le expida la solvencia municipal.

Trámite 6. Solicitar y obtener avalúo de la propiedad por la Dirección General de Impuestos

Tiempo: 8 días

Costo: NIO 150

Comentarios: La solicitud se presenta mediante un formulario donde se indican las características del inmueble y los datos personales del solicitante y con copia de la escritura. Un técnico realiza la inspección para verificar la información proporcionada, incluyendo los servicios públicos disponibles (agua, electricidad) y

determinar el valor del inmueble. En esta instancia la DGI registra el nuevo adquirente en su base de datos.

Trámite 7*. Pagar el impuesto sobre la transferencia de la propiedad

Tiempo: 1 día (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: NIO 44,447 [Tasa establecida según tabla, equivalente al 2% del valor de la propiedad]

Comentarios: El pago del Impuesto sobre la transferencia se paga como porcentaje del valor catastral. Para el pago del impuesto, la autoridad fiscal toma como base de cálculo el valor más alto entre el precio de venta en la escritura pública de compraventa y el valor catastral. La enmienda a la ley fiscal de Nicaragua que entró en vigor el 1 de enero de 2010 (Ley 712 publicada en la Gaceta Oficial N° 241 del 21 de diciembre de 2009), estableció las reglas para calcular el impuesto así:

- Propiedades con valor entre USD 1.00 y USD 50,000.00: 1%;
- Propiedades con valor entre USD 50,000.01 y USD 100,000: 2%;
- Propiedades con valor entre USD 100,000.01 y USD 200,000: 3%;
- Propiedades con valores superiores a USD 200,000.01: 4%.

La ley impone un tope al pago del impuesto, el cual no puede exceder USD 30,000.

Trámite 8. Insertar documentos en la escritura pública por el notario

Tiempo: 1 día

Costo: NIO 200 (Honorarios profesionales)

Comentarios: El notario inserta en la escritura de compraventa todos los documentos y certificados (Solvencia Municipal, recibo de la DGI y Constancia Catastral) que se tramitaron durante el proceso.

Trámite 9. Inscribir la escritura pública de compraventa en el Registro de la Propiedad

Tiempo: 8 días (8 días trámite agilizado, aproximadamente 30 días trámite normal)

Costo: NIO 24,446 [1% del valor de la propiedad por inscripción+ 10% por agilización]

Comentarios: El propietario del inmueble presenta en el Registro la escritura con sus correspondientes inserciones para su inscripción. Las tarifas del registro se rigen por el Art. 2 del Decreto No 14-2009 sobre Aranceles del Registro Público de la Propiedad y Mercantil. Los recargos por agilización los regula el numeral VIII de la CIRCULAR de la Corte Suprema de Justicia de fecha 25 de enero de 2010.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

León, Nicaragua

Valor de la propiedad: NIO 2,222,361 (USD 89,000)

Fecha de la información: 1 de Junio 2014

Trámite 1. Obtener un certificado de Libertad de Gravamen del Registro de la Propiedad

Tiempo: 3 días (3 días trámite agilizado, aproximadamente 10 días trámite normal)

Costo: NIO 210 [NIO 100 por certificado + NIO 50 por agilización + NIO 10 papel oficial + NIO 50 timbre]

Comentarios: El certificado de Libertad de Gravamen es el documento oficial que muestra todos los gravámenes que pesan sobre el inmueble y los nombres de sus propietarios desde su primera anotación o desde el momento en que la persona interesada quiere saber. La solicitud se presenta en el Registro de la Propiedad por escrito en papel sellado, con su correspondiente timbre y aportando la identificación del solicitante.

Trámite 2*. Obtener el certificado de pago de impuestos municipales (Solvencia Municipal)

Tiempo: 3 días (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: NIO 10

Comentarios: Un certificado de Solvencia Municipal debe ser obtenido por el vendedor con la Municipalidad y presentado al Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil y al notario (Ley 452). La vigencia del documento es de 1 mes. Por resolución del Concejo Municipal, y por virtud de la Ley de Arbitrios Municipales, en León existe lo que se conoce como "constancia específica" para certificar el estado tributario del inmueble sujeto a venta. La constancia específica permite celebrar la compraventa cuando el inmueble objeto del contrato está libre de deudas y a pesar de que la sociedad vendedora tenga deudas con el municipio que recaen sobre otras propiedades. Si existen deudas sobre el inmueble, se pueden cancelar y el municipio emite la solvencia.

Trámite 3. Preparar la escritura de compraventa con un notario público

Tiempo: 1 día

Costo: NIO 22,224 (Los honorarios pueden variar entre el 1% y hasta 2% del valor de la propiedad)

Comentarios: Los honorarios se pactan por acuerdo entre el notario y el cliente. Para redactar la escritura, el notario requiere que se le lleve la escritura de constitución de ambas sociedades, la solvencia municipal, la libertad de gravámenes, la certificación notariada del acta con que ambas sociedades acuerdan los términos de la compraventa, y los poderes de los representantes de cada sociedad que los facultan para celebrar el acto de la compraventa.

Trámite 4. Elaborar plano topográfico con ingeniero certificado

Tiempo: 15 días

Costo: NIO 5,000 (Honorarios profesionales)

Comentarios: El propietario del inmueble contrata a un topógrafo debidamente acreditado para elaborar

un plano que debe ser aprobado por catastro para la expedición del certificado catastral.

Trámite 5. Presentar plano topográfico, solicitar inspección técnica y obtener Constancia Catastral del Departamento de Catastro

Tiempo: 30 días

Costo: NIO 660 [NIO 300 por certificado + NIO 360 por aprobación de un plano sobre propiedad en suelo urbano]

Comentarios: El trámite tiene como fin permitir al catastro actualizar sus bases de datos. Es común en propiedades rurales. Sin embargo, el requisito de elaboración y aprobación del plano se está volviendo costumbre en transacciones con todo tipo de propiedades. Como parte del trámite se solicita al catastro que inspeccione la propiedad. Este trámite lo puede realizar la parte o un notario - ya sea el que otorgó la escritura u otro.

Requisitos:

- Copia autentica (cotejada) de la escritura de adquisición del inmueble por el vendedor;
- Certificado de libertad y gravámenes;
- Solvencia municipal.

Trámite 6*. Recibir inspección de la Dirección General de Impuestos para el avalúo de la propiedad

Tiempo: 30 días (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: NIO 50 (Por concepto de timbre fiscal)

Comentarios: En León, además de la inspección del catastro, la Administración de Rentas también realiza una inspección con la que se hace el avalúo fiscal para propósitos del impuesto de transferencia (de acuerdo a Orden Administrativa emitida en Octubre de 2013 desde la oficina de la Administración de Renta en Managua). Anteriormente, se valuaba la propiedad con tablas. Ahora hay un empleado que valúa en el municipio, y alrededor de 4 inspectores que realizan la inspección cuando no se tiene conocimiento de la propiedad (áreas semi-urbanas y rurales). Para solicitar las inspecciones de Catastro y de la Renta, se requieren los mismos documentos que se presentaron en el catastro:

- Copia de la escritura de antecedentes autenticada;
- Copia de la escritura actual de compraventa autenticada;
- Identificación de las partes - vendedor y comprador;
- Pago de NIO 50 de timbre para el avalúo;
- Copia del certificado catastral.

Trámite 7. Pagar el impuesto sobre la transferencia de la propiedad

Tiempo: 1 día

Costo: NIO 44,447 [Tasa establecida según tabla, equivalente al 2% del valor de la propiedad]

Comentarios: El pago del Impuesto sobre la transferencia se paga como porcentaje del valor catastral. Para el pago del impuesto, la autoridad fiscal toma como base de cálculo el valor más alto entre el precio de venta en la escritura pública de compraventa

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

y el valor catastral. La enmienda a la ley fiscal de Nicaragua que entró en vigor el 1 de enero de 2010 (Ley 712 publicada en la Gaceta Oficial N° 241 del 21 de diciembre de 2009), estableció las reglas para calcular el impuesto así:

- Propiedades con valor entre USD 1.00 y USD 50,000.00: 1%;
- Propiedades con valor entre USD 50,000.01 y USD 100,000: 2%;
- Propiedades con valor entre USD 100,000.01 y USD 200,000: 3%;
- Propiedades con valores superiores a USD 200,000.01: 4%.

La ley impone un tope al pago del impuesto, el cual no puede exceder USD 30,000.

Trámite 8. Insertar documentos en la escritura pública por el notario

Tiempo: 1 día

Costo: NIO 500 (Honorarios profesionales)

Comentarios: El notario inserta en la escritura de compraventa todos los documentos y certificados que se tramitaron durante el proceso.

Trámite 9. Inscribir la escritura pública de compraventa en el Registro de la Propiedad

Tiempo: 8 días (8 días trámite agilizado, aproximadamente 30 días trámite normal)

Costo: NIO 24,446 [1% del valor de la propiedad por inscripción+ 10% por agilización]

Comentarios: El propietario del inmueble presenta en el Registro la escritura con sus correspondientes inserciones para su inscripción. Las tarifas del registro se rigen por el Art. 2 del Decreto No 14-2009 sobre Aranceles del Registro Público de la Propiedad y Mercantil. Los recargos por agilización los regula el numeral VIII de la CIRCULAR de la Corte Suprema de Justicia de fecha 25 de enero de 2010.

Trámite 10. Inscribir el cambio de propietario en el Catastro municipal

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El adquirente se presenta en la oficina de catastro con la fotocopia de la escritura debidamente inscrita en el registro de la propiedad y la fotocopia de cédula para actualizar las bases de datos del catastro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Managua, Nicaragua

Valor de la propiedad: NIO 2,222,361 (USD 89,000)

Fecha de la información: 1 de Junio 2014

Trámite 1. Obtener un certificado de Libertad de Gravamen del Registro de la Propiedad.

Tiempo: 5 días

Costo: NIO 100

Comentarios: El certificado de Libertad de Gravamen es un documento oficial que muestra todos los gravámenes que el inmueble tiene actualmente y sus propietarios desde su primera anotación o desde el momento en que la persona interesada quiere saber. El certificado debe ser obtenido por el vendedor antes de iniciar la operación formal. El "Certificado a Manera Titulo" cuesta NIO 100 y también se puede obtener desde el Registro, si el título original se ha perdido. El "Certificado de Historia Registral" cuesta NIO 100 + NIO 50 por cada transacción adicional anterior, lista todas las transacciones previas relacionadas con la propiedad y también puede ser requerido.

Trámite 2*. Obtener el certificado de pago de impuestos de la Municipalidad (Solvencia Municipal)

Tiempo: 1 día (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: NIO 20 [NIO 20 en el día o gratis si se espera hasta el siguiente día hábil]

Comentarios: Un certificado de Solvencia Municipal debe ser obtenido por el vendedor con Municipalidad y presentado al Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil y al notario (Ley 452). Para obtener en el mismo día, se requiere el pago de una cuota de NIO 20. Si se espera hasta el siguiente día hábil para obtener la información, el certificado es gratuito.

Trámite 3. Preparar la escritura de compraventa con un notario público

Tiempo: 2 días

Costo: NIO 38,891 (Los honorarios se encuentran en el rango de 1.5% a 2% del valor de la propiedad)

Comentarios: Un notario público prepara y notariza la escritura pública de compra y venta entre el vendedor y el comprador. La preparación de la escritura es un acto exclusivo del notario. El notario revisará todas las transacciones pasadas registradas en el libro de registros del Registro Público de la Propiedad con los documentos obtenidos anteriormente, para verificar la propiedad del inmueble. En la práctica, los notarios estiman sus cuotas para este tipo de contrato en base a un porcentaje, que varía entre 1.5 y 2% del valor del inmueble según acordado entre las partes y notario.

Trámite 4. Obtener el Certificado del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER)

Tiempo: 14 días (2 semanas)

Costo: NIO 300

Comentarios: INETER es el catastro nacional que está encargado del mapeo de las propiedades y de mantener la base de datos de los lotes y sus límites. El certificado es necesario para obtener la inspección catastral en la DGI.

Trámite 5. Obtener constancia de avalúo mediante inspección de la Dirección General de Ingresos (DGI)

Tiempo: 18 días (Entre 14 y 21 días)

Costo: NIO 100 (Para constancia catastral)

Comentarios: Las partes deben obtener el Certificado de Catastro y solicitar una valoración de un inspector. En la práctica, el Catastro requiere un poder especial otorgado a los notarios o cualquier otra persona cuando las partes interesadas no pueden realizar este procedimiento. Las partes pueden ir al Catastro directamente, en cuyo caso no es necesario presentar un poder especial. El Catastro pide para ver el título original de propiedad (del vendedor). Si se necesita un poder especial, los costos se elevan aproximadamente a C\$ 2,000 por los honorarios de la persona que irá al Catastro, y C\$ 1,000 para el notario que previamente autorizará y emitirá el poder especial.

Trámite 6. Inspección para realizar la valuación

Tiempo: 2 días (2-3 días)

Costo: NIO 20 (se debe ofrecer transporte al inspector)

Comentarios: Después de obtener el certificado catastral, un inspector del Catastro fiscal - Dirección General de Ingresos, visita la propiedad para determinar el valor. En la práctica, se busca al inspector y se lo transporta hasta la propiedad. El inspector requiere de alrededor de una semana para escribir el informe sobre el valor.

Trámite 7. Pagar el impuesto sobre la transferencia de la propiedad

Tiempo: 1 día

Costo: NIO 44,471 [Art. 87 de la nueva Norma Fiscal, establece que el impuesto sobre transferencia de la propiedad es calculado y paga de la siguiente manera: 1% para propiedades con un valor de entre USD 1,00 y USD 50,000.00, 2% para valores entre USD 50,000.01 y USD 100,000.00 y 3% para valores entre USD 100,000.01 y 200,000.00 USD y 4% para los valores superiores a USD 200,001. Costo de NIO 4 + 2 sellos de NIO 10 para realizar el pago]

Comentarios: El pago del impuesto sobre la transferencia se realiza en la Oficina de Administración Tributaria, organismo del Ministerio de Hacienda. Este porcentaje se establece en función del Valor Catastral. El Valor Catastral generalmente no es el mismo que el precio de mercado. Para el pago de los impuestos de transferencia, la autoridad fiscal toma como base de cálculo el valor más alto entre el precio de venta en la escritura pública de compra y el valor catastral. La tasa de impuesto a la transferencia de 1% fue establecido por un amparo judicial declarando inconstitucional el aumento de la Ley de Queda Fiscal de 2003, con una enmienda a la ley fiscal de Nicaragua que entró en vigor el 1 de enero de 2010 (Ley 712 publicada en la Gaceta Oficial N° 241 del 21 de diciembre de 2009).

Trámite 8. Solicitar la inscripción de la escritura pública en el Registro de la Propiedad.

Tiempo: 15 días (trámite agilizado)

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

Costo: NIO 27,168 [1% del valor catastral por cuota de inscripción + NIO 500 por los honorarios del notario + 20% de la cuota de inscripción para el trámite agilizado]

Comentarios: Las partes presentan la escritura pública en el Registro Público de la Propiedad para su registro. El costo es del 1% del valor catastral, con un arancel máximo de NIO 30,000. Este pago se hace directamente en la sucursal de un banco comercial que se encuentra dentro del Registro Público de la Propiedad. El notario que solicita el registro cargará NIO 500 en concepto de gastos.

Al presentar los documentos, la solicitud de transferencia es registrada que señala derechos de prioridad sobre la inmueble. Una vez finalizado, el Registro Público de la propiedad escribirá la escritura original, el libro y la página en la que se registró la transferencia. Luego, este documento es devuelto al notario con todos los otros certificados.

El Registro Público de la Propiedad opera con documentos en físico. Sin embargo, los títulos de venta son escaneados y casi todos los registros anteriores han sido digitalizados en Managua. En el resto de los departamentos del país, los registros no siempre son accesibles de forma digital. Transacciones más recientes (menos de 1 año) no siempre son digitalizadas. Cualquier persona puede acceder a los títulos del pasado por medio de computadoras localizadas en el Registro Público de la Propiedad, sin costo alguno. Es posible realizar el seguimiento del registro en línea, desde el sitio web www.registropublico.gob.ni/servicios/consultatramite.aspx.

Trámite 9. Notificar el cambio de titular al Catastro municipal

Tiempo: 1 día

Costo: Sin costo

Comentarios: El comprador debe actualizar los registros del catastro municipal para el pago de impuestos sobre la propiedad.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Panamá, Panamá

Valor de la propiedad: USD 548,706 (USD 535,000)

Fecha de la información: 1 de Junio 2014

Trámite 1. Obtener certificado de Libertad de Gravamen del Registro Público

Tiempo: 2 días

Costo: USD 30

Comentarios: Las partes obtienen el certificado de libertad de gravamen para asegurarse de que no exista litigio sobre la propiedad y saber si está gravada por una hipoteca, previo a acordar la compraventa. En muchos casos, se aconseja contar con un agrimensur que verifique la localización, linderos y dimensiones de la propiedad en casos de compraventa.

Trámite 2*. Obtener certificado en línea de no deuda emitido por la Dirección General de Impuestos (DGI)

Tiempo: 0.5 día Menos de un día (trámite en línea)

Costo: Sin costo (sin costo en línea)

Comentarios: Este trámite no tiene costo en línea y es simultáneo con el trámite anterior. De acuerdo al Art. 791 del Código Fiscal, es necesario presentar un certificado de "Pag y Salvo" de la Dirección General de Ingresos (DGI) para poder proceder a la transferencia de una propiedad. Dicho certificado detalla los impuestos sobre la propiedad pagados por el propietario. Para obtener este documento, es necesario que el inmueble esté registrado en el sistema en línea de la DGI. Este servicio en línea comenzó a operar en 2009. Para solicitar el certificado, se necesita tener una contraseña, además el número de finca y folio. Una vez se imprime el certificado se presenta ante el Registro Público quien vuelve a verificar en línea. Nótese que inmuebles cuyo valor catastral sea menor de USD 30,000 están exentos del pago de impuestos. Este impuesto se paga anualmente, conforme a una escala progresiva que va desde el 1.75% en propiedades cuyo valor está dentro del renglón de USD 30,001 hasta USD 75,000 y un 2.1% si el valor de la propiedad excede los USD 75,000.

Trámite 3*. Obtener Certificación de no deuda (certificado de Pag y Salvo) emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)

Tiempo: 1 día (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: USD 1

Comentarios: La obtención del Certificado de Pag y Salvo es simultánea con el trámite anterior. De conformidad con el Art. 49 de la Ley 77 de 2001 (que crea al IDAAN), es necesario presentar este certificado de ausencia de deudas con el IDAAN de servicios de acueductos y alcantarillado al momento de inscribir la compraventa de un inmueble en el Registro de la Propiedad. El Certificado de Pag y Salvo de IDAAN se emite en 24 horas, y cuesta USD 1 más 25 centavos por el sello.

Trámite 4. Preparar la minuta (acuerdo de compraventa) con un abogado

Tiempo: 2 días

Costo: USD 200 (honorarios del abogado)

Comentarios: Un abogado habitualmente prepara el acuerdo de compra-venta (que también puede ser preparado por una inmobiliaria). En todos los casos, el acuerdo (llamado "Minuta") igualmente debe ser sellado por un abogado de Panamá antes de ser inscripto. La minuta debe indicar que no hay hipotecas o limitaciones a los derechos sobre la propiedad. La documentación debe incluir:

1. Certificado de libertad de gravamen del Registro Público (obtenido en el trámite 1).

Trámite 5. Pagar el impuesto de transferencia y el impuesto de ganancia de capital en el Ministerio de Hacienda

Tiempo: 2 días

Costo: USD 10,974 [2% del valor de la propiedad (impuesto de transferencia) + 3% del valor de la propiedad (impuesto a la ganancia de capital, no incluido para el cálculo del costo)]

Comentarios: Antes de inscribir la escritura en el Registro Público, el vendedor debe completar el pago del impuesto de transferencia (si no está exceptuado por una razón definida en la Ley) en el Ministerio de Economía y Finanzas. El impuesto de transferencia corresponde al 2% del precio de venta o del valor catastral, el que sea más elevado. No hay IVA en Panamá para transferencias de propiedad.

La Ley No.49 del 17 de Septiembre de 2009, que enmienda el código fiscal y adopta otras medidas fiscales, establece la obligación para el vendedor de pagar el equivalente al 3% del valor de la venta o del valor catastral, el que sea más alto, como un adelanto al Impuestos a la Ganancias aplicable a la utilidad realizada de dicha operación de venta. En estos casos, el contribuyente puede optar por considerar el 3% como el impuesto a las ganancias final y definitivo a pagar. Sin embargo, si el adelanto del 3% excede el monto resultante de la aplicación de la tasa nominal del impuesto, que es del 10% sobre la diferencia entre el valor de venta y la suma de los costos para adquirir la propiedad más los gastos requeridos para completar la operación, el vendedor puede solicitar a la DGI el reembolso del monto pagado en exceso, de contado como crédito fiscal para otros impuestos.

Antes de 7/2006, el 10% del impuesto a la ganancia de capital era calculado y pagado al momento de la venta y mencionado en el acta de venta por el notario; la ganancia era calculada calculando la ganancia (venta menos costo de compra menos gastos -honorarios de abogado y notario).

Trámite 6. Notarizar la minuta (acuerdo de compraventa) y preparar el testimonio

Tiempo: 2 días

Costo: USD 100

Comentarios: El notario notariza el contrato de compraventa y prepara la escritura pública. Todas las transferencias de propiedad deben ser notarizadas o convertidas en escritura pública antes de ser presentadas para el registro en la Oficina de Registro Público. La documentación deberá incluir:

1. Contrato de compraventa (obtenido en el procedimiento 3);
2. Recibo de pago del impuesto de transferencia (obtenido en el Procedimiento 4);
3. Certificado de pag y salvo con catastro (obtenido en el procedimiento 2);
4. Certificado de pag y salvo con los servicios de suministro de agua (certificado emitido por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)).

Trámite 7. Presentar el testimonio ante el Registro Público para su inscripción

Tiempo: 14 días

Costo: USD 1,661 [0.3% of precio de la propiedad (arancel de registro) + USD 5 por la presentación + USD 10 por el análisis del documento]

Comentarios: La escritura pública es presentada y registrada en el Registro Público bajo el nombre del comprador. El costo de inscripción se paga en el Banco

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

Nacional a favor de la Oficina de Registro Público. El banco tiene una sucursal dentro de la Oficina de Registro. Desde 1999, existe un procedimiento opcional acelerado mediante el cual se puede obtener el registro en 24 horas, a un costo adicional de \$250, aunque no muchas personas lo eligen por ser más costoso. La documentación deberá incluir: la escritura pública notariada (que se obtiene en el procedimiento 6) y el certificado de paz y salvo con el catastro ANATI. En mayo de 2013, un sistema automatizado conectó el registro público y el catastro nacional ANATI. ANATI es informado por el registro del nuevo propietario. A su vez ANATI informa por vía electrónica (sistema) a la DGI del nuevo propietario para el pago del impuesto a la propiedad.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Dajabón, República Dominicana

Valor de la propiedad: DOP 11,624,559 (USD 281,000)
Fecha de la información: 1 de Junio 2014

Trámite 1. Obtener una Certificación del estado jurídico del inmueble de la Oficina de Registro de Títulos

Tiempo: 30 días

Costo: DOP 1,340 [DOP 500 por certificación + DOP 30 por sello + DOP 10 por recibo + DOP 800 por transporte]

Comentarios: Como en Dajabón no opera ninguna Oficina del Registro de Títulos, se debe dirigirse a la Oficina de Registro del municipio de Montecristi. La Ley No. Ley 108-05 de Registro Inmobiliario regula todo lo relacionado con derechos reales sobre la propiedad inmobiliaria y su publicidad. La información del registro se encuentra en el sistema SIRCEA (Sistema Integrado de Registro, de Recuperación Control y Explotación de Archivos). La consulta del número de matrícula en el sistema permite verificar las cargas sobre el inmueble. A pesar de que la consulta está sistematizada, suele pedirse el certificado para prever casos en que haya anotaciones registrales en curso. La certificación del estado jurídico del inmueble puede pedirse con reserva de prioridad, que será válida por 15 días y que impide que el estado del inmueble sea modificado por transacciones distintas a la que dio origen a la reserva de prioridad. Las tasas por los servicios del Registro Inmobiliario las establece la Resolución No. 11-2011 de 14 de diciembre de 2011 del Consejo del Poder Judicial. Para la certificación de estado jurídico se cobran DOP 500 y si se pide con reserva de prioridad tiene un costo adicional de DOP 5,000. Tanto los requisitos como el costo de la certificación se encuentran disponibles en el sitio web de la Jurisdicción Inmobiliaria (<http://www.ji.gov.do>).

Trámite 2*. Recibir inspección del sitio para establecer la ubicación exacta del inmueble

Tiempo: 2 días (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: DOP 8,500 [entre DOP 5,000 y DOP 12,000]

Comentarios: Aunque no es un trámite obligatorio, es aconsejable y en interés del comprador que un agrimensor inspeccione el sitio donde está ubicada

la propiedad con el fin de constatar su extensión superficial y la designación catastral.

Trámite 3. Preparar la escritura de compraventa u obtener Certificación Notarial del contrato con un notario público

Tiempo: 1 día

Costo: DOP 123,496 [los honorarios varían entre el 0.2% y el 1.0% del valor de la propiedad dependiendo de la gestión del notario + 7,250 de viáticos]

Comentarios: La escritura de compraventa puede hacerse tanto por escrito auténtico como por documento privado. Si es esto último, el notario debe hacer el reconocimiento de firma de las partes. Cuando se trata de un contrato entre personas jurídicas es recomendable que el notario haya tenido a la vista el acta de asamblea de socios con que se autorizó la venta del inmueble. Los honorarios del notario incluyen toda la gestión hasta el registro de la escritura más los gastos de desplazamiento a la Oficina de Registro de Títulos.

Trámite 4. Solicitar la valoración de la propiedad a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII)

Tiempo: 1 día

Costo: DOP 300 [costo del certificado]

Comentarios: Las partes deben presentar una solicitud a Dirección General de Impuestos Internos para la valoración de la propiedad. Con base en la ubicación del inmueble y las tablas que maneja la DGII (valor del metro cuadrado por sector), la entidad realiza el cálculo del valor a pagar por concepto del impuesto de transferencia. Los documentos que deben presentarse a la DGII son:

1. Identificación de las partes (Registro mercantil y Registro Nacional de Contribuyentes -RNC);
2. Título de propiedad de la sociedad vendedora;
3. Copia del contrato de compraventa;
4. Acta de asamblea de socios que autoriza la venta del inmueble.

En Dajabón el cálculo para el impuesto de transferencia suele hacerse con base en el precio acordado en el contrato de compraventa.

En esta instancia, la DGII también verifica que no se adeude el impuesto a la propiedad pagado anualmente.

Trámite 5. Pagar el impuesto de transferencia a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII)

Tiempo: 1 día

Costo: DOP 348,757 [3% del valor de la propiedad]

Comentarios: La Ley No. 173-07 de Eficiencia Recaudatoria expedida en julio de 2007, estableció un impuesto unificado de 3% para las transferencias inmobiliarias que se aplica sobre el valor de la propiedad (mayor valor entre el precio de la compraventa y el establecido por la DGII). El impuesto debe pagarse dentro del plazo de seis (6) meses a partir de la ratificación del contrato de compraventa entre

las partes, de lo contrario, aplican recargos y multas establecidos en la ley.

Trámite 6. Solicitar el registro de transferencia de la propiedad en nombre del comprador a la Oficina del Registrador de Títulos

Tiempo: 30 días

Costo: DOP 150 [DOP 100 aporte al Colegio Dominicano de Notarios + DOP 30 sello + DOP 20 recibo]

Comentarios: Para completar la transferencia del título de propiedad se diligencia un formulario de solicitud y se pagan en el Banco de Reserva DOP 150. Adicionalmente se deben depositar los siguientes documentos:

1. Contrato de compra y venta, acto auténtico o acto bajo firma privada;
2. Título original del vendedor;
3. Copia de los documentos de constitución e identificación de las partes (registro mercantil, RNC);
4. Acta de Asamblea que identifica el inmueble y la autorización de las personas que firman el contrato.

El registrador analiza la documentación y, si todo está correcto, registra la propiedad con el nombre del comprador emitiendo un nuevo Certificado de Título. Con el depósito de documentos se asigna al solicitante un código de barras con el que puede hacer seguimiento del estado del trámite desde el sitio web de la Jurisdicción Inmobiliaria (<http://www.ji.gov.do>) y se le anticipa la fecha de entrega del título. También puede hacerse seguimiento al trámite por vía telefónica. Tanto los requisitos como el costo del trámite se encuentran disponibles en el sitio web de la Jurisdicción Inmobiliaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Higüey, República Dominicana

Valor de la propiedad: DOP 11,624,559 (USD 281,000)
Fecha de la información: 1 de Junio 2014

Trámite 1. Obtener una Certificación del estado jurídico del inmueble de la Oficina de Registro de Títulos (Libertad de Gravamen)

Tiempo: 30 días

Costo: DOP 540 [DOP 500 por certificación + DOP 30 por sello + DOP 10 por recibo]

Comentarios: La oficina de Registro de Títulos en Higüey para la provincia de La Altagracia solo recibe las solicitudes, pero el certificado se elabora en la Oficina Principal del Registro de Títulos en Santo Domingo. La Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario regula todo lo relacionado con derechos reales sobre la propiedad inmobiliaria y su publicidad. La información del registro se encuentra en el sistema SIRCEA (Sistema Integrado de Registro, de Recuperación Control y Explotación de Archivos). La consulta del número de matrícula en el sistema permite verificar las cargas sobre el inmueble.

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

A pesar de que la consulta está sistematizada, suele pedirse el certificado para prever casos en que haya anotaciones registrales en curso. La certificación del estado jurídico del inmueble puede pedirse con reserva de prioridad, que será válida por 15 días y que impide que el estado del inmueble sea modificado por transacciones distintas a la que dio origen a la reserva de prioridad. Las tasas por los servicios del Registro Inmobiliario las establece la Resolución No. 11-2011 de 14 de diciembre de 2011 del Consejo del Poder Judicial. Para la certificación de estado jurídico se cobran DOP 500 y si se pide con reserva de prioridad tiene un costo adicional de DOP 5,000. Tanto los requisitos como el costo de la certificación se encuentran disponibles en el sitio web de la Jurisdicción Inmobiliaria (<http://www.ji.gob.do>).

Trámite 2*. Recibir inspección del sitio para establecer la ubicación exacta del inmueble

Tiempo: 1 día (simultáneo con el trámite anterior)
Costo: DOP 7,500 [entre DOP 5,000 y DOP 10,000]
Comentarios: Aunque no es un trámite obligatorio, es aconsejable y en interés del comprador que un agrimensor inspeccione el sitio donde está ubicada la propiedad con el fin de constatar su extensión superficial y la designación catastral.

Trámite 3. Preparar la escritura de compraventa u obtener certificación notarial del contrato con un notario público

Tiempo: 1 día
Costo: DOP 118,246 [los honorarios varían entre el 0.2% y el 1.0% del valor de la propiedad dependiendo de la gestión del notario + 7250 de viáticos]
Comentarios: La escritura de compraventa puede hacerse tanto por escrito auténtico como por documento privado. Si es esto último, el notario debe hacer el reconocimiento de firma de las partes. Cuando se trata de un contrato entre personas jurídicas es recomendable que el notario haya tenido a la vista el acta de asamblea de socios con que se autorizó la venta del inmueble. Los honorarios del notario incluyen toda la gestión hasta el registro de la escritura.

Trámite 4. Solicitar la valoración de la propiedad a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII)

Tiempo: 3 días
Costo: DOP 300 [costo del certificado]
Comentarios: Las partes deben presentar una solicitud a Dirección General de Impuestos Internos para la valoración de la propiedad. Habitualmente, si hay construcciones en el lote, hay una inspección. Hay 3 inspectores, que también realizan la valuación con base en la ubicación del inmueble y las tablas que maneja la DGII (del valor del m²), el Departamento de Tasación de la entidad realiza el cálculo del valor a pagar por concepto del impuesto de transferencia. Los documentos que deben presentarse a la DGII son:

1. Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) de las partes;

2. Título de propiedad de la sociedad vendedora;
3. Copia del contrato de compraventa;
4. Acta de asamblea de socios que autoriza la venta del inmueble;
5. Avalúo privado del inmueble (opcional).

Si el interesado no está de acuerdo con la valoración de la DGII o cuando en la escritura de compraventa indica que la venta incluye mejoras a la propiedad, la DGII realiza una inspección con la que se confirma el valor actual de la propiedad. En cualquier caso, el porcentaje a pagar por concepto del impuesto de transferencia se aplica sobre el mayor valor que resulte entre aquel que determine la DGII y el pactado como precio de la compraventa. El proceso cuando hay inspección puede tardar 1 semana.

En esta instancia, la DGII también verifica que no se adeude el impuesto a la propiedad pagado anualmente.

Trámite 5. Pagar el impuesto de transferencia a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII)

Tiempo: 1 día
Costo: DOP 348,757 [3% del valor de la propiedad]
Comentarios: La Ley No. 173-07 de Eficiencia Recaudatoria expedida en julio de 2007, estableció un impuesto unificado de 3% para las transferencias inmobiliarias que se aplica sobre el valor de la propiedad (mayor valor entre el precio de la compraventa y el establecido por la DGII). El impuesto debe pagarse dentro del plazo de seis (6) meses a partir de la ratificación del contrato de compraventa entre las partes, de lo contrario, aplican recargos y multas establecidos en la ley.

Trámite 6. Solicitar el registro de la transferencia de la propiedad en nombre del comprador a la Oficina del Registrador de Títulos

Tiempo: 30 días
Costo: DOP 150 [DOP 100 aporte al Colegio Dominicano de Notarios + DOP 30 sello + DOP 20 recibo]
Comentarios: Para completar la transferencia del título de propiedad se diligencia un formulario de solicitud y se pagan en el Banco de Reserva DOP 150. Adicionalmente se deben depositar los siguientes documentos:

1. Contrato de compra y venta, acto auténtico o acto bajo firma privada;
2. Título original del vendedor;
3. Copia de los documentos de constitución e identificación de las partes (registro mercantil, RNC);
4. Acta de Asamblea que identifica el inmueble y la autorización de las personas que firman el contrato.

El registrador analiza la documentación y, si todo está correcto, registra la propiedad con el nombre del comprador emitiendo un nuevo Certificado de Título. Con el depósito de documentos se asigna al solicitante un código de barras con el que puede

hacer seguimiento del estado del trámite desde el sitio web de la Jurisdicción Inmobiliaria (<http://www.ji.gob.do>) y se le anticipa la fecha de entrega del título. También puede hacerse seguimiento al trámite por vía telefónica. Tanto los requisitos como el costo del trámite se encuentran disponibles en el sitio web de la Jurisdicción Inmobiliaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Santiago de los Caballeros, República Dominicana

Valor de la propiedad: DOP 11,624,559 (USD 281,000)
Fecha de la información: 1 de Junio 2014

Trámite 1. Obtener una Certificación del estado jurídico del inmueble de la Oficina de Registro de Títulos (Libertad de Gravamen)

Tiempo: 30 días
Costo: DOP 540 [DOP 500 por certificación + DOP 30 por sello + DOP 10 por recibo]
Comentarios: La Ley No. Ley 108-05 de Registro Inmobiliario regula todo lo relacionado con derechos reales sobre la propiedad inmobiliaria y su publicidad. La información del registro se encuentra en el sistema SIRCEA (Sistema Integrado de Registro, de Recuperación Control y Explotación de Archivos). La consulta del número de matrícula en el sistema permite verificar las cargas sobre el inmueble. Existen "unidades de consulta" en el registro de la propiedad, que permiten ver en pantalla la información de la propiedad (pero que no incluye anotaciones registrales en curso). La certificación del estado jurídico del inmueble puede pedirse con reserva de prioridad, que será válida por 15 días y que impide que el estado del inmueble sea modificado por transacciones distintas a la que dio origen a la reserva de prioridad. Las tasas por los servicios del Registro Inmobiliario las establece la Resolución No. 11-2011 de 14 de diciembre de 2011 del Consejo del Poder Judicial. Para la certificación de estado jurídico se cobran DOP 500 y si se pide con reserva de prioridad tiene un costo adicional de DOP 5,000. Tanto los requisitos como el costo de la certificación se encuentran disponibles en el sitio web de la Jurisdicción inmobiliaria (<http://www.ji.gob.do>). El trámite se realiza en la Oficina de Registro de Títulos de Santiago.

Trámite 2*. Recibir inspección del sitio para establecer la ubicación exacta del inmueble

Tiempo: 2 días (simultáneo con el trámite anterior)
Costo: DOP 8,000 [entre DOP 5,000 y DOP 15,000]
Comentarios: Aunque no es un trámite obligatorio, es aconsejable y en interés del comprador que un agrimensor inspeccione el sitio donde está ubicada la propiedad con el fin de constatar su extensión superficial y la designación catastral.

Trámite 3. Preparar la escritura de compraventa u obtener certificación notarial del contrato con un notario público

Tiempo: 1 día

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

Costo: DOP 123,496 (1% del valor de la propiedad dependiendo de la gestión del notario) +7250 en viático

Comentarios: La escritura de compraventa puede hacerse tanto por escrito auténtico como por documento privado. Si es esto último, el notario debe hacer el reconocimiento de firma de las partes. Cuando se trata de un contrato entre personas jurídicas es recomendable que el notario haya tenido a la vista el acta de asamblea de socios con que se autorizó la venta del inmueble. Los honorarios del notario incluyen toda la gestión hasta el registro de la escritura.

Trámite 4. Solicitar la valoración de la propiedad a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII)

Tiempo: 3 días

Costo: DOP 300 [costo del certificado]

Comentarios: Las partes deben presentar una solicitud a Dirección General de Impuestos Internos para la valoración de la propiedad. Con base en la ubicación del inmueble y las tablas que maneja la DGII, el Departamento de Tasación de la entidad realiza el cálculo del valor a pagar por concepto del impuesto de transferencia. Los documentos que deben presentarse a la DGII son:

1. Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) de las partes;
2. Título de propiedad de la sociedad vendedora;
3. Copia del contrato de compraventa;
4. Acta de asamblea de socios que autoriza la venta del inmueble;
5. Avalúo privado del inmueble (opcional).

En casos en que el interesado no esté de acuerdo con la valoración de la DGII o cuando en la escritura de compraventa se indica que la venta incluye mejoras a la propiedad, la DGII se pone de acuerdo con las partes para llevar a cabo una inspección con la que se confirma el valor actual de la propiedad. En cualquier caso, el porcentaje a pagar por concepto del impuesto de transferencia se aplica sobre el mayor valor que resulte entre aquel que determine la DGII y el pactado como precio de la compraventa. El proceso cuando hay inspección puede tardar 10 días.

En esta instancia, la DGII también verifica que no se adeude el impuesto a la propiedad pagado anualmente.

Trámite 5. Pagar el impuesto de transferencia a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII)

Tiempo: 1 día

Costo: DOP 348,757 [3% del valor de la propiedad]

Comentarios: La Ley No. 173-07 de Eficiencia Recaudatoria expedida en julio de 2007, estableció un impuesto unificado de 3% para las transferencias inmobiliarias que se aplica sobre el valor de la propiedad (mayor valor entre el precio de la compraventa y el establecido por la DGII). El impuesto debe pagarse dentro del plazo de seis (6) meses a partir de la ratificación del contrato de compraventa entre las partes, de lo contrario, aplican recargos y multas establecidos en la ley.

Trámite 6. Solicitar el registro de la transferencia de la propiedad en nombre del comprador a la Oficina del Registrador de Títulos

Tiempo: 60 días

Costo: DOP 150

Comentarios: Para completar la transferencia del título de propiedad se diligencia un formulario de solicitud y se pagan en el Banco de Reserva DOP 150. Adicionalmente se deben depositar los siguientes documentos:

1. Contrato de compra y venta notariado;
2. Título original del vendedor;
3. Copia de los documentos de constitución e identificación de las partes (registro mercantil, RNC).

El registrador analiza la documentación y, si todo está correcto, registra la propiedad con el nombre del comprador emitiendo un nuevo Certificado de Título. Con el depósito de documentos se asigna al solicitante un código de barras con el que puede hacer seguimiento del estado del trámite desde el sitio web de la jurisdicción inmobiliaria (<http://www.ji.gob.do>) y se le anticipa la fecha de entrega del título. También puede hacerse seguimiento al trámite por vía telefónica. El registro se encuentra en proceso de informatización. Debido al volumen y a falta de personal, el registro puede llegar a tardarse hasta 3 meses.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Santo Domingo, República Dominicana

Valor de la propiedad: DOP 11,624,559 (USD 281,000)

Fecha de la información: 1 de Junio 2014

Trámite 1. Obtener un Certificado del estado jurídico del inmueble de la Oficina del Registro de Títulos (Libertad de Gravamen)

Tiempo: 18 días

Costo: DOP 540 [DOP 500 por certificación + DOP 30 por sello + DOP 10 por recibo]

Comentarios: Se debe obtener un Certificado del Estado de la Propiedad por medio del Registro Público de la Propiedad a fin de asegurar que la propiedad no tiene gravámenes y no hay otros conflictos relacionados con ella.

El tiempo varía en cada distrito. En Santo Domingo se tarda unos 15-20 días, mientras que en el interior del país es más rápido. Los honorarios desde enero 2012 se establecen en la Resolución N° 11-2011 del Consejo del Poder Judicial de 14 de diciembre de 2011.

Trámite 2*. Recibir inspección del sitio para establecer la ubicación exacta del inmueble

Tiempo: 2 días (simultáneo con el trámite anterior)

Costo: DOP 8,500 [entre DOP 5,000 y DOP 12,000]

Comentarios: Aunque no es un trámite obligatorio, es aconsejable y en interés del comprador que un agrimensor inspeccione el sitio donde está ubicada la propiedad con el fin de constatar sus características y ubicación exacta.

Trámite 3. Obtener la certificación notarial del contrato de compra y venta de la propiedad

Tiempo: 1 día

Costo: DOP 72,653 [entre un 0.25% y 1% del precio de la propiedad]

Comentarios: La escritura de compraventa puede hacerse tanto por escrito auténtico como por documento privado. Si es esto último, el notario debe hacer el reconocimiento de firma de las partes. Cuando se trata de un contrato entre personas jurídicas es recomendable que el notario haya tenido a la vista el acta de asamblea de socios con que se autorizó la venta del inmueble. El notario establece libremente sus tarifas.

Trámite 4. Solicitar la valoración de la propiedad a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII)

Tiempo: 6 días

Costo: DOP 300 [costo del certificado]

Comentarios: Las partes deben presentar una solicitud a Dirección General de Impuestos para la valoración de la propiedad para el pago del impuesto de transferencia. La Dirección General de Impuestos decide qué casos necesitarán una valoración, y luego se programa una cita para la inspección de la propiedad. En esta instancia, la DGII también expide un certificado verificando que no se adeude el impuesto a la propiedad pagado anualmente.

Trámite 5. Pagar el impuesto de transferencia a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII)

Tiempo: 1 día

Costo: DOP 348,757 [Impuesto de transferencia: 3% del valor de la propiedad]

Comentarios: Una vez completada la inspección y calculado el valor de propiedad, se debe pagar un impuesto de 3% del valor de la propiedad a la Dirección General de Impuestos antes de registrar la transferencia de la propiedad, en virtud de la Ley de "Eficiencia Recaudatoria" No. 173-07 de 17 de julio de 2007.

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales: 3% del valor de la propiedad (si hay una diferencia entre el valor de la propiedad indicado en el contrato de compra y venta y la valoración realizada por la Dirección General de Impuestos Internos por el Departamento sobre la valoración de Impuestos Internos, el valor más alto será considerado como válido para el cálculo de los impuestos de transferencia).

Sin embargo, dicha ley establece una exención de este impuesto en los casos de transferencia de bienes inmuebles adquiridos por medio de préstamos con instituciones financieras y cooperativas, caso dicha propiedad inmobiliaria tenga un valor inferior a DOP\$ 1,000,000 ajustable a la inflación (aproximadamente USD 28,572).

El impuesto sobre la propiedad debe ser pagado en el plazo de seis (6) meses siguiente a la ratificación

* Este trámite puede completarse simultáneamente con trámites previos.

del contrato de compra venta entre las partes. De lo contrario, se aplicarán recargos. Sobrecargos pueden llegar a 10 % de la suma no pagada (referente a los impuestos de transferencia) durante el primer mes o fracción de mes. Para cualquier retraso adicional, las autoridades fiscales cobrarán una tasa de 4 % (por mes o fracción) hasta el 10 %, más una indemnización de 1.73% (por mes o fracción).

Asimismo, el 10 de julio de 2009, la Ley 182-09 fue promulgada concediendo una exención del impuesto sobre el 2 % que se debe pagar para registrar una hipoteca. Esta exención sólo se aplica cuando se demuestra que un nuevo préstamo/ hipoteca se ha obtenido para pagar un préstamo existente asegurado con la misma tierra. En consecuencia, la antigua hipoteca sería cancelada para grabar la nueva, sin costo adicional.

realizan de forma digital, pero todos los títulos creados antes de 2005 no están computarizados todavía. El registro tiene Departamento de sala de Consultas donde la base de datos electrónica del Registro está disponible. El comprador también debe registrar el certificado de la DGII indicando que no se adeuda el impuesto a la propiedad pagado anualmente.

Trámite 6. Solicitar el registro de la transferencia de la propiedad en nombre del comprador a la Oficina del Registrador de Títulos

Tiempo: 25 días (entre 20 y 30 días)

Costo: DOP 150

Comentarios: Al presentar la solicitud de registro de la propiedad ante de la Oficina del Registrador de Títulos, se pagan los derechos de timbre. Después que todos los pagos que han sido realizados y todos los documentos están listos, el comprador deberá solicitar el registro de la propiedad a su nombre en la Oficina del Registrador de Títulos.

El registrador analizará la documentación y, si todo está correcto, se registrará la propiedad con el nombre del comprador, se emitirá un nuevo Certificado de Título a nombre del comprador, se cancelará el Certificado antiguo y se fijará la fecha para la entrega del nuevo título al comprador.

Debido a la mayor carga de trabajo, este procedimiento tarda más tiempo en Santo Domingo y Santiago que en otras provincias. El registro puede tardar como máximo hasta 90 a 180 días en Santo Domingo y Santiago y 60-90 días en otras provincias. Sin embargo, la nueva "Ley de Registro de la Propiedad Inmobiliaria", aprobada en marzo de 2005 para sustituir a la anterior ley de 1947, introdujo cambios en el sistema visto hasta ahora. El registrador tiene no más de 15 días para calificar la transferencia.

La documentación presentada deberá incluir:

1. Contrato de compra venta notariado (obtenido en el paso 3);
2. Declaración referente a Impuestos sobre la propiedad inmobiliaria y recibo del pago (obtenido en el Procedimiento 6);
3. El pago de derechos de timbre (obtenido en el Procedimiento 7);
4. Copia de los documentos de identidad de vendedor y comprador (tales documentos pueden variar si el vendedor y el comprador sean personas físicas o empresas).

El registro de la propiedad funciona con base en el sistema de títulos Torrens y está siendo digitalizada desde 2005. Todas las nuevas transacciones se



Agradecimientos

La gestión del proyecto, la colección de datos y el análisis para *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015* fueron dirigidos por Frédéric Bustelo y María Camila Roberts bajo la supervisión de Mierta Capaul. Felipe Jaramillo (hasta Abril 2014), Humberto López (a partir de Julio 2014), Sophie Sirtaine, Irene Arias, Marialisa Motta y Alvaro Quijandría—junto con Oscar Calvo-González, y Cecile Thioro Niang—proporcionaron orientación general. El equipo estuvo conformado por Nayda Almodóvar-Reteguis, Mario Lucio Carvalho Nascimento, Monique Pelloux Patrón y Pilar Sánchez-Bella. Roberto Albisetti, Oscar Avalle, Raúl Barrios, McDonald P. Benjamin, Ludmilla Butenko, Luis Constantino, Angela Fonseca Arango, Ary Naim, Camille Nuamah, Giorgio Valentini, Giuseppe Zampaglione y Fabrizio Zarcone apoyaron el trabajo de campo y mantuvieron las relaciones gubernamentales en cada país.

El sitio web fue desarrollado por Kunal H. Patel, Vinod Vasudevan Thottikkatu y Hashim Zia. La estrategia de disseminación fue desarrollada por un equipo liderado por Nadine Ghannam que incluyó a Hyun Kyong Lee y a Sushmitha Malini Narsiah con el apoyo de José Baig, Vanessa Bauza, Alejandra De La Paz, Adriana Gómez, Cesar León y Marcela Sánchez-Bender.

El equipo agradece los valiosos comentarios recibidos durante el proceso de revisión de Mayra Alfaro de Morán, Karim Belayachi, María Alejandra Bouquet, Joyce Antone Ibrahim, César

Chaparro, Edgar Chávez, Laura Diniz, Alejandro Espinosa-Wang, Enrique Fanta, Penélope Fidas, Ernesto Franco-Temple, Adrián González, Tanja Goodwin, Tazeen Hasan, Sarah Iqbal, Ana María Muñoz, Frédéric Meunier, María Beatriz Orlando, María Claudia Pachón, Enrique Pantoja, Cristian Quijada Torres, Ana María Santillana Farakos, Daniel Reyes, Gonzalo Varela e Inés Zabalbeita Múgica.

El texto fue editado por Fabián Martínez y Luis Gerardo Liceaga diseñó el reporte y las figuras. La traducción estuvo a cargo de Maritza Blajtrach.

El proyecto fue posible gracias al apoyo de los gobiernos en cada país donde se recogieron nuevos datos, en especial la Secretaría Técnica de la Presidencia de El Salvador, el Programa Nacional de Competitividad (PRONACOM) de Guatemala, la Secretaría de Estado en el Área de Desarrollo Económico de Honduras, el Ministerio de Hacienda de Nicaragua, la Agencia de Promoción de Inversiones de Nicaragua (Pronicaragua), el Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal (INIFOM) y el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo de la República Dominicana.

El proyecto fue financiado por la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID), el Departamento de Relaciones Exteriores, Comercio y Desarrollo de Canadá (DFATD) y el Grupo del Banco Mundial.

El equipo agradece especialmente a los 290 profesionales del sector privado entre asociaciones profesionales, abo-

gados, notarios públicos, agentes de aduanas, contadores públicos, ingenieros, arquitectos, agentes aduaneros y de logística, consultores, proveedores de servicios y profesionales independientes que participaron en *Doing Business en Centroamérica y la República Dominicana 2015*.

De igual manera agradece a los 262 funcionarios departamentales, provinciales, municipales, cámaras de comercio, registros mercantiles y de la propiedad, oficinas de catastro, autoridades ambientales, empresas de servicios públicos, autoridades portuarias y aduaneras, que participaron en el proyecto y aportaron observaciones valiosas durante el período de réplica. Los nombres de quienes accedieron a ser mencionados a título individual aparecen en las siguientes páginas.

COLABORADORES DEL SECTOR PÚBLICO

COSTA RICA

Puerto Limón

Carlos Thomas Arroyo

Gerente General

JUNTA DE ADMINISTRACIÓN PORTUARIA Y DESARROLLO ECONÓMICO DE LA VERTIENTE ATLÁNTICA (JAPDEVA)

Lander H. Román

Analista de Logística

PROMOTORA DEL COMERCIO EXTERIOR (PROCOMER)

Karla Piedra Alfaro

Jefa de Departamento de Planificación

JUNTA DE ADMINISTRACIÓN PORTUARIA Y DESARROLLO ECONÓMICO DE LA VERTIENTE ATLÁNTICA (JAPDEVA)

Marvin Salas

Gerente Ventanilla Única

PROMOTORA DEL COMERCIO EXTERIOR (PROCOMER)

Fabio Vargas

Coordinador Advisory Centre

PROMOTORA DEL COMERCIO EXTERIOR (PROCOMER)

EL SALVADOR

Puerto de Acajutla

Samuel Antonio López Ortega

Jefe de Informática

COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)

Roberto de Jesús Mendoza Recinos

Gerente Puerto de Acajutla

OFICINA J. M. CABRAL Y BÁEZ

San Miguel

Alex Noel Arqueta Guevara

Ingeniería y Arquitectura

ALCALDÍA SAN MIGUEL

Martha Chávez de Henríquez

Administración Tributaria Municipal

ALCALDÍA SAN MIGUEL

José Joaquín Hernández Laço

ALCALDÍA SAN MIGUEL

San Salvador

Flor Celina Aquino

Jefe Departamento

OFICINA DE PLANIFICACIÓN DEL ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR (OPAMSS)

Silvia Campos de Machuca

Unidad de Análisis Económico y Social

SECRETARÍA TÉCNICA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Roxana Patricia Cañizales

Jefe Unidad de Factibilidades

ANDA

Francisco E. Castellón

Técnico Evaluación Ambiental

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES (MARN)

Olga Larisa Chang

Asesor Jurídico

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS (CNR)

José Cornelio Deras

Jefe de Departamento CIEX El Salvador

CENTRO DE TRÁMITES DE IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES (CIEX)

Celina Cruz

Subdirectora de Control del Desarrollo Urbano

OFICINA DE PLANIFICACIÓN DEL ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR (OPAMSS)

Carmen de Paredes

Asistente Legal

REGISTRO DE COMERCIO

Edwin Galvez

Gerente

EEO/DEUSEM

Juan J. Giammattei

Director Ejecutivo

AUTORIDAD MARÍTIMA PORTUARIA

Fredy A. Guevara

Jefe Departamento de Afiliaciones

INSTITUTO SALVADOREÑO DEL SEGURO SOCIAL (ISSS)

Nuria Zuleyma Hernández

Jefe División Aseguramiento

INSTITUTO SALVADOREÑO DEL SEGURO SOCIAL (ISSS)

Guillermo Osvaldo Jerez Magaña

Gerente Financiero

ALCALDÍA SAN SALVADOR

Oscar Augusto Larín

Técnico Estudios Tributarios

MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO (MHCP)

Alber Cristian Orellana

Profesional Especializado

ANDA

Sergio Pérez

Director Operaciones

AES EL SALVADOR

Milagro de los Ángeles Pineda

MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO (MHCP)

José Alberto Ramos

Jefe Registro Establecimientos

MINISTERIO DE TRABAJO

Christel Schulz

Subdirectora ONI

MINISTERIO DE ECONOMÍA (MINEC)

Jorge Seoman

Gerente

MINISTERIO DE ECONOMÍA (MINEC)

María Elena Solórzano

MINISTERIO DE ECONOMÍA (MINEC)

Gilberto Suria

Subdirector General de Aduanas

DIRECCIÓN GENERAL DE ADUANAS

Esmeralda Torres de Posada

Especialista

SECRETARÍA TÉCNICA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Mirna Nery Vázquez Gómez

Jefa Departamento Contabilidad

MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO (MHCP)

Santa Ana

Francisco Castillo

Gerente General

ALCALDÍA SANTA ANA

Juana Ladino

Jurídico

ALCALDÍA SANTA ANA

Wilfredo Matal

Jefe de Catastro

ALCALDÍA SANTA ANA

José Leonel Mojarás Reyes

Jefe Departamento de Ingeniería

ALCALDÍA SANTA ANA

Soyapango

Héctor Ordoñez

Planeación

ALCALDÍA SOYAPANGO

Héctor Ramírez

Supervisor de Empresas

ALCALDÍA SOYAPANGO

Giovanny Rodríguez

Registro Tributario

ALCALDÍA SOYAPANGO

GUATEMALA

Cobán

Leonel Chacón

Alcalde

MUNICIPIO DE COBÁN

Ronald Deetz

Encargado

DELEGACIÓN DEL REGISTRO MERCANTIL COBÁN

Anna Ester López

Coordinadora

MUNICIPIO DE COBÁN

Damaris Marroquín

Encargada de Agencia SAT

SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (SAT)

Miriam Esperanza Milián

Directora Municipal de Planificación

MUNICIPIO DE COBÁN

Edson Javier Rivera Méndez

Jefe del Departamento de Recaudación

INSTITUTO GUATEMALTECO DE SEGURIDAD SOCIAL (IGSS)

Néstor Rocael

Encargado Sección de Gestión de Riesgo y Urbanización

MUNICIPIO DE COBÁN

Karin Shee

Delegada

SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (SAT)

Marco Tulio Sierra Lemus

Ingeniero

MUNICIPIO DE COBÁN

Escuintla

Aída Raquel Ávila del Cid

Jefe de División Regional Recaudación

SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (SAT)

Mario René de Mata Guerra

Jefe del Depto. Nacional del Salario

MINISTERIO DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL

Pedro René Escobar

Alcalde

MUNICIPIO DE ESCUINTLA

Carlos Manuel de Jesús Granados

Jefe Depto. Construcción Urbana

MUNICIPIO DE ESCUINTLA

Rosa Millvian Muñoz

Recaudación Escuintla

SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (SAT)

Gabriel Urrutia

Asesor

MUNICIPIO DE ESCUINTLA

Ciudad de Guatemala

Álvaro Argü

Alcalde

MUNICIPIO DE GUATEMALA

Ingrid Barillas

Asesora

PROGRAMA NACIONAL PARA LA COMPETITIVIDAD (PRONACOM)

Juan Blas

Director

MINISTERIO DE FINANZAS PÚBLICAS (MINFIN)

Claudia Cáceres Maldonado

Consultora e-regulations

PROGRAMA NACIONAL PARA LA COMPETITIVIDAD (PRONACOM)

Lorena Castillo

Asesora

REGISTRO MERCANTIL

Ricardo Chinchilla

Asesor Informática

REGISTRO MERCANTIL

Griscelda Cruz Orellana

Subdirección de Control Territorial

MUNICIPIO DE GUATEMALA

Claudia de Del Águila

Viceministro

MINISTERIO DE ECONOMÍA (MINECO)

Anabella de León

Registradora General de la Propiedad

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Jaime Roberto Díaz Palacios

Director Ejecutivo

PROGRAMA NACIONAL PARA LA COMPETITIVIDAD (PRONACOM)

Leda Echeverría

Coordinadora Depto. Jurídico

REGISTRO MERCANTIL

Diana Florentino de Magariegos

Jefe de Cooperación y Planificación

SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN ECONÓMICA CENTROAMERICANA (SIECA)

Omar Franco
Intendente de Recaudación
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA (SAT)

Marisol García
Supervisora
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA (SAT)

Christian Girón Guevara
Asesor
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA (SAT)

Carlos Guillermo Herrera
Economista
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Eva María Lima
Coordinadora de Procesos, Ventanilla
Única - Dirección de Control Territorial
MUNICIPIO DE GUATEMALA

Diego López
Representante
MINISTERIO DE AMBIENTE Y RECURSOS
NATURALES (MARN)

Sebastián Marcucci
Viceministro
MINISTERIO DE AGRICULTURA

Claudia Méndez
Intendente de Aduanas
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA (SAT)

Elmer Miranda González
Subjefe Registros Fiscales
MINISTERIO DE FINANZAS PÚBLICAS (MINFIN)

Edgar A. Montes
Director de Informática
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Carlos Muñoz
Intendente
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA (SAT)

Ana Joyce Oliva
Encargado de Ventanilla de Construcción
VUC

Luis Carlos Orellana
Asesor
PROGRAMA NACIONAL PARA LA COMPETITIVIDAD
(PRONACOM)

Edy Oswaldo Osorio
Jefe Unidad
INSTITUTO GUATEMALTECO DE SEGURIDAD
SOCIAL (IGSS)

Lourdes Pérez
Asesora del Despacho
SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN ECONÓMICA
CENTROAMERICANA (SIECA)

Amán Sánchez
Asesor de Competitividad
PROGRAMA NACIONAL PARA LA COMPETITIVIDAD
(PRONACOM)

Carlos Ulbán
Viceministro
MINISTERIO DE TRABAJO

Rodrigo Valladares Molina
Registrador Mercantil General de la
República
REGISTRO MERCANTIL

Puerto Quetzal

Maritza Barilla
Directora de Estadísticas
EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

Tirso Córdoba
Asesor
PUERTO QUETZAL

Allan Amilkar Marroquín
Interventor
PUERTO QUETZAL

Víctor Fernando Santamarina Friman
Asesor Portuario
EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

Puerto Santo Tomás de Castilla

Mario Cardona
Jefe Sala Contenedores
EMPRESA PORTUARIA NACIONAL (EMPORNAC)

Oskar Castillo
Asesor
EMPRESA PORTUARIA NACIONAL (EMPORNAC)

Vidal Florián
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA (SAT)

Edgardo H. López Arévalo
Administrador
EMPRESA PORTUARIA NACIONAL (EMPORNAC)

Douglas Sosa
Director de Operaciones Portuarias
EMPRESA PORTUARIA NACIONAL (EMPORNAC)

Fidel Arturo Villanueva
Coordinador de Operaciones
EMPRESA PORTUARIA NACIONAL (EMPORNAC)

Quetzaltenango

Jorge Rolando Barrientos
Alcalde Municipal
MUNICIPIO DE QUETZALTENANGO

Juan Manuel Castro Fuentes
Director Informática
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Pablo Chinchilla Sanjuán
Imagen y Comunicación
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

José Alfonso Hernández Lepe
Delegado
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA (SAT)

Ardany Joel Hernández Rivas
Jefe de Planificación de Proyectos
MUNICIPIO DE QUETZALTENANGO

Surama Selene Ranero de Loarca
Gerente Municipal
MUNICIPIO DE QUETZALTENANGO

Roán Suasnívar
Registrador Auxiliar
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

HONDURAS

Choluteca

Erasmus Javier Maradiaga
Jefe de Catastro
ALCALDÍA CHOLUTECA

Francisco Oyuela
Jefe Informática
AGUAS DE CHOLUTECA

Samuel Rivera
Representante
SECRETARÍA DE ENERGÍA, RECURSOS NATURALES,
AMBIENTE Y MINAS (SERNA)

José Ramón Zuniaga Velázquez
Alcaldía Choluteca
ALCALDÍA CHOLUTECA

Puerto Castilla

Carlos Barquero
Superintendente Puerto Castilla
EMPRESA NACIONAL PORTUARIA (ENP)

Shiara Nicole Durán Mahomar
Coordinadora de Servicios Empresariales
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO (SDE)

Puerto Cortés

Juan Carlos Aguilera Yanes
Jefe de Operaciones de Puerto
EMPRESA NACIONAL PORTUARIA (ENP)

Alfredo Alvarado
Jefe Servicios Marítimos
EMPRESA NACIONAL PORTUARIA (ENP)

Ana Gabriela Castellón
Ingeniera
AGUAS DE PUERTO CORTÉS

Bruno Giordano Fontana
Superintendente Puerto Cortés
EMPRESA NACIONAL PORTUARIA (ENP)

Alfonso Loyo Mejía
Jefe Operaciones y Administración
EMPRESA NACIONAL PORTUARIA (ENP)

Diego Alonso Méndez Orellana
Gerente de Planificación y Desarrollo
ALCALDÍA PUERTO CORTÉS

Mohand Merhani
Director Comercial y Financiero
EMPRESA NACIONAL PORTUARIA (ENP)

Edgar Santamaría Oseguera
Subdirector Técnico de Sanidad
Vegetal-SAG-SENASA
SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

San Pedro Sula

Carlos Francisco Alvarado
Director Urbanismo
ALCALDÍA SAN PEDRO SULA

Claudia Lizeth Ponce
Registrador Titular
CÁMARA DE COMERCIO E INDUSTRIAS DE CORTÉS

Tegucigalpa

Teresa Aguilar
Jefe Orientación
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE INGRESOS (DEI)

Ranfís Bolívar Mercado
Subdirector
SERVICIO NACIONAL DE SANIDAD AGROPECUARIA

Alex Boneyas
Sub Gerente
EMPRESA NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA (ENEE)

Bertha Elena Bustillo
Dirección de Servicios Empresariales
CENTREX

Luis Colindres
Jefe Planificación
INSTITUTO DE FORMACIÓN PROFESIONAL (INFOP)

María Emelinda Lara
Directora General de Sectores Productivos
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO (SDE)

Sybil Aney León
Directora General IP
INSTITUTO DE LA PROPIEDAD

Enrique López
Gerente General
RÉGIMEN DE APORTACIONES PRIVADAS (RAP)

José Antonio Martínez
Coordinador UTC
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

Víctor Martínez Cáceres
Gerente IVM
INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL
(IHSS)

Karen Moradel
Directora de Promoción de Comercio
SECRETARÍA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE
INDUSTRIA Y COMERCIO

Gracia María Oyuela
Jefe DACOT
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE INGRESOS (DEI)

Esmeralda Quintero
DTA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE INGRESOS (DEI)

Jerónima Urbina Cruz
Directora General
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

Jorge A. Valle
Planificación
INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL
(IHSS)

Richard Zablah
Director Interino
INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL
(IHSS)

Juan Diego Zelaya Peralta
Director
INSTITUTO DE FORMACIÓN PROFESIONAL (INFOP)

Omar Zúñiga Irías
Jefe Promoción Inversión
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

NICARAGUA

Estelí

Byron Octavio Castillo Blandón
Arquitecto
ALCALDÍA ESTELÍ

César A. Escobar A.
INSTITUTO NICARAGÜENSE DE FOMENTO
MUNICIPAL (INFOM)

Rosa María Fonseca Meneses
Jefe de Recaudación
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

Eric René Olivás Obregón
Administrador de Rentas
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

Melania Peralta Ramírez
Vice Alcalde Municipal
ALCALDÍA ESTELÍ

Sonia María Rodríguez Briones
Coordinadora Sistemas
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

Mario Rugama
Ingeniero
ENACAL

Francisco Valenzuela Blandón
Alcalde
ALCALDÍA ESTELÍ

Ibette Zelaya Peralta
Directora Administración y Finanzas
ALCALDÍA ESTELÍ

Juigalpa

Norlan Alexis Dávila Taisigüe
Responsable Departamento de Control Urbano
ALCALDÍA JUIGALPA

Fernando Flores
Ingeniero Civil
ENACAL

Aristides Gómez
INSTITUTO NICARAGÜENSE DE FOMENTO MUNICIPAL (INIFOM)

María Elena Guerra
Alcaldesa
ALCALDÍA JUIGALPA

Álvaro Ulices Jaime
Jefe de Distribución Sector Oriente
DISNORTE - DISSUR

Brenda Jirón Requenes
Responsable Desarrollo Economía Local
ALCALDÍA JUIGALPA

Rafael Larios Picado
Gerente Municipal
ALCALDÍA JUIGALPA

Alvaro César Mairena Mena
Analista Técnico-Legal Intendencia
ALCALDÍA JUIGALPA

Irania Matamoros Morales
Responsable Unidad Ambiental
ALCALDÍA JUIGALPA

Ariel Antonio Medina Suárez
Director de Proyectos
ALCALDÍA JUIGALPA

Analy del Rosario Mendoza
Rep. Depto. de Planificación Estratégica
ALCALDÍA JUIGALPA

Benedicto Miranda Cantillano
Vice Alcalde Municipal
ALCALDÍA JUIGALPA

Jorge Orozco García
Director de Planificación y Desarrollo Municipal
ALCALDÍA JUIGALPA

Jessenia Yahoska Rivas Sandoval
Afiliadora
ALCALDÍA JUIGALPA

Ignacio Ruiz Fernández
Delegado Interino de Propiedad
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CHONTALES

Misael Ruiz Zambrana
Resp. Asistencia al contribuyente
ALCALDÍA JUIGALPA

José Tomás Suárez G.
Director Administración Tributaria
ALCALDÍA JUIGALPA

Nicolasa del Rosario Téllez Rocha
Registradora Civil
ALCALDÍA JUIGALPA

León

Santos Betancourt
Director de Informática y Catastro Municipal
ALCALDÍA LEÓN

Francis Carrión
Intendencia de la Propiedad
ALCALDÍA LEÓN

Indiana Cruz
INSTITUTO NICARAGÜENSE DE FOMENTO MUNICIPAL (INIFOM)

Roger Gurdían Vígil
Alcalde
ALCALDÍA LEÓN

Eduardo Martínez Moreno
ALCALDÍA LEÓN

Fabiola Saria Montoya
Directora Patrimonio Urbano
ALCALDÍA LEÓN

Reinaldo Pérez
Responsable de Planificación
ALCALDÍA LEÓN

Nora Cecilia Ramírez Ruiz
Responsable de Departamento Administración Tributaria
ALCALDÍA LEÓN

Luz Marina Zapata
Registradora de la Propiedad y Mercantil
MUNICIPIO DE LEÓN

Managua

Enrique Armas
Vice Alcalde Municipal
ALCALDÍA MANAGUA

Karen Bonilla Delgado
Directora de Catastro Municipal
ALCALDÍA MANAGUA

Ramiro José Cano Díaz
Enlace Municipal
MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO (MHCP)

Jorge Molina Lacayo
Director Ejecutivo
CENTRO DE TRÁMITES DE LA EXPORTACIONES (CETREX)

Flavia Offenburger
Asesor de Clima de Inversiones
PRONICARAGUA

Ramón Uriel Pérez Acuña
Director General de Crédito Público
MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO (MHCP)

René Pilarte
Enlace Municipal
INSTITUTO NICARAGÜENSE DE FOMENTO MUNICIPAL (INIFOM)

Rodolfo Ernesto Sandino Matamoros
Gerente General
EMPRESA PORTUARIA NACIONAL (EPN)

Daniel Valdivia
Director de Medio Ambiente y Urbanismo
ALCALDÍA MANAGUA

Carlos Zarruk
Director de Post-establecimiento
PRONICARAGUA

Puerto Corinto

Santiago Javier Castillo
Director de Operaciones Puerto Corinto
EMPRESA PORTUARIA NACIONAL (EPN)

Pablo Gerald López Solís
Gerente Portuario Puerto Corinto
EMPRESA PORTUARIA NACIONAL (EPN)

Rodolfo Martín
Facturación
EMPRESA PORTUARIA NACIONAL (EPN)

Ernesto Torres Sánchez
DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS ADUANEROS

PANAMÁ

Manganello

Sofía Herrera
Directora de Planificación
AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ

REPÚBLICA DOMINICANA

Dajabón

José R. Espinal
Encargado de Planeamiento Urbano
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES (MOPC)

Rafael Espinal
Encargado de Planeamiento Urbano
AYUNTAMIENTO DAJABÓN

Cristina Fulcar
Directora de Planificación y Proyectos
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Héctor Jiménez
Colector
DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGI)

Miguel U. Jiménez Tatis
Alcalde
AYUNTAMIENTO DAJABÓN

Cristóbal Montolio
AYUNTAMIENTO DAJABÓN

Benito Pérez
Supervisor Ingeniero
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES (MOPC)

Manuela Rodríguez
Vicealcaldesa Municipal
AYUNTAMIENTO DAJABÓN

Pedro Senfleur
Encargado de Hipotecas
AYUNTAMIENTO DAJABÓN

José Alexis Ureña
Registrador Títulos
PODER JUDICIAL

Colombina Vargas
MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE

Héctor Vargas
Secretario
CÁMARA DE COMERCIO

Higüey

Denisse Abreu
Asistente del Gobernador
AYUNTAMIENTO HIGÜEY

Omar Castillo
Director Provincial
MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE

Sandy González
Abogado
DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGI)

Venancio Guerrero
INSTITUTO NACIONAL DE AGUAS POTABLES Y ALCANTARILLADOS (INAPA)

José Alejo Jaquez
Encargado de Recaudación
DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGI)

Marcos Martínez
Encargado del Depto. de Seguimiento y Evaluación del Ordenamiento y Desarrollo Territorial
VICEMINISTERIO DE PLANIFICACIÓN

Gerlynn Maurys Medina
Administradora Local
DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGI)

Pablo Peña
PODER JUDICIAL

Eduardo Santana
Tasador
DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGI)

Luisa Villavicencio
Directora Oficina Municipal de Planeamiento Urbano
AYUNTAMIENTO HIGÜEY

Puerto Plata

Walbert F. Musa A.
Administrador del Puerto de Puerto Plata
AUTORIDAD PORTUARIA DE PUERTO PLATA

César Peña Bonilla
Colector Puerto Plata
DIRECCIÓN GENERAL DE ADUANAS

Santiago de los Caballeros

José Pabel Batista
Asistente Depto. Estudios y Proyectos
CORAA SAN

Daysi de la Rosa
Registradora de Títulos
PODER JUDICIAL

Lissete Dumit
Directora de Relaciones Internacionales
CÁMARA DE COMERCIO

Leslie Franco
Dirección General
OFICINA NACIONAL DE LA PROPIEDAD INDUSTRIAL (ONAPI)

Hipólito Ambiórix Gómez Molina
 Director Oficina Municipal De
 Planeamiento Urbano
 AYUNTAMIENTO SANTIAGO

Hipólito Hernández
 Planeamiento Urbano
 MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y
 COMUNICACIONES (MOPC)

Laura Hernández
 Unidad de Planificación
 TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL (TSS)

Yudith Núñez
 Administradora Local
 DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS
 (DGII)

Yudermis Dayanara Peralta Tatis
 Abogada
 DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS
 (DGII)

Fernando Puig
 Director Ejecutivo
 CÁMARA DE COMERCIO Y PRODUCCIÓN DE
 SANTIAGO, INC

Pamela Salvador
 Asesora Técnica
 OFICINA NACIONAL DE LA PROPIEDAD INDUSTRIAL
 (ONAPI)

Luisa Santana
 Supervisora Tasación
 DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS
 (DGII)

Roque Santos
 Supervisor
 DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS
 (DGII)

Carlos Silié
 MINISTERIO DE TRABAJO

Ana Tiburcio
 Encargada de Tramitación
 AYUNTAMIENTO SANTIAGO

Santo Domingo

Dulce Álvarez
 Sub-encargada
 MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y
 COMUNICACIONES (MOPC)

Cecilia Ávila
 Oficial de Control de Contribuyentes
 DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS
 (DGII)

Juan José Báez
 Presidente
 OFICINA NACIONAL DE LA PROPIEDAD INDUSTRIAL
 (ONAPI)

Irina Beliaeva
 Coordinadora de Estudios Económicos
 MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO (MIC)

Ángeles Calzada
 MINISTERIO DE ECONOMÍA, PLANIFICACIÓN Y
 DESARROLLO

Rosabel Castillo R.
 Directora Nacional de Registro de Títulos
 JURISDICCIÓN INMOBILIARIA PODER JUDICIAL

Modesta Contreras
 Registradora
 DISTRITO NACIONAL

Laura del Castillo
 CONSEJO NACIONAL DE LA COMPETITIVIDAD (CNC)

Moisés A. Domínguez
 COMISIÓN PRESIDENCIAL PARA LA
 MODERNIZACIÓN Y SEGURIDAD PORTUARIA
 (CPMSP)

José Napoleón Domínguez A.
 Secretario Ejecutivo y Director de la
 Unidad Ejecutora de Proyectos Portuarios
 COMISIÓN PRESIDENCIAL PARA LA
 MODERNIZACIÓN Y SEGURIDAD PORTUARIA
 (CPMSP)

Juan Fernando Fernández
 Presidente
 ADUANAS

Miguelina Figueroa
 Directora de Gabinete
 MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y
 COMUNICACIONES (MOPC)

Ana Franco Soto
 MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO (MIC)

Berenice García
 CORPORACIÓN DE ACUEDUCTO Y
 ALCANTARILLADOS DE SANTO DOMINGO (CAASD)

Sandra González
 Directora de Clima de Negocios
 MINISTERIO DE ECONOMÍA, PLANIFICACIÓN Y
 DESARROLLO (MEPYD)

Fernando Grullón
 Oficial de Aduanas Puerto Caucedo
 DIRECCIÓN GENERAL DE ADUANAS

Esther Hernández
 Subdirectora de Planificación
 DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS
 (DGII)

Raúl Hernández
 DIRECCIÓN GENERAL DE ADUANAS

Miguel A. Logroño Di Vanna
 Director General de Planificación y
 Desarrollo
 MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y
 COMUNICACIONES (MOPC)

Gregorio Lora
 Asesor del Director General
 DIRECCIÓN GENERAL DE ADUANAS

Migdonio Lorenzo
 CORPORACIÓN DE ACUEDUCTO Y
 ALCANTARILLADOS DE SANTO DOMINGO (CAASD)

Ignacio A. Méndez Fernández
 Viceministro de Fomento de la Pequeña y
 Mediana Empresa
 MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO (MIC)

Juan Tomás Monegro
 Viceministerio de Planificación
 MINISTERIO DE ECONOMÍA, PLANIFICACIÓN Y
 DESARROLLO (MEPYD)

Juan Carlos Montas
 Representante Residente
 AUTORIDAD PORTUARIA DOMINICANA (APORDOM)

Juan Temístocles Montás
 Ministro
 MINISTERIO DE ECONOMÍA, PLANIFICACIÓN Y
 DESARROLLO (MEPYD)

Saturnino Moquete
 Colector Puerto Caucedo
 DIRECCIÓN GENERAL DE ADUANAS

Thelma Morel Valdég
 Encargada
 MINISTERIO DE LA MUJER

Yolanda Reyes
 Analista Legal, Disciplinas Comerciales
 MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO (MIC)

Juan Rafael Reyes Guzmán
 Viceministerio Gestión de Competitividad
 Nacional
 MINISTERIO DE ECONOMÍA, PLANIFICACIÓN Y
 DESARROLLO (MEPYD)

Nelson Tocasimo
 MINISTERIO DE ECONOMÍA, PLANIFICACIÓN Y
 DESARROLLO (MEPYD)

Luisana Valdég
 Analista de Acceso a Mercados de Bienes
 MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO (MIC)

Tammy Villar
 Directora de la Oficina Central de
 Tramitación de Planos
 MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y
 COMUNICACIONES (MOPC)

COLABORADORES DEL SECTOR PRIVADO

COSTA RICA

G Logistics CR
 Dieter Gallop Fernández

Grupo SERVICA
 Luis Diego Rivera

Sociaco
 Margot Chinchilla V.

EL SALVADOR

Ana Ruth Barahona
 Abogada

Alma Cortég
 Abogada

Jorge Humberto Cuellar
 Abogado y Notario Público

Esterlina de la Paz Guerra Soto
 Abogada

Francisco Díaz
 Arquitecto

Patricia Yesenia Henríquez Linares
 Abogada y Notaria

Zulma Idania Hernández
 Abogada

Sonia Retana
 Abogada

Pedro Rivera
 Arquitecto

José Luis Salazar
 Contador Público

Juan Antonio Vázquez Viera
 Auditor

Luisa Graciela Villatoro
 Abogada

Ana Zometa de Fernández
 Abogada

ALE Cargo S.A. de C.V.
 Miguel Ángel Aguilar
 América Hernández

Arias & Muñoz
 Flor María Cortég
 Ernesto Quintanar
 Josué Reyes

**Asociación de Transportistas de
 Carga de El Salvador (ATCASAL)**
 Guillermo Massana
 David Morales
 Moisés Orlando Pacas M.

Avance Ingenieros
 Lissette de Orantes

Bufete Alvarenga
 José Alberto Alvarenga Hernández

Bufete Jurídico Arriaga Cortés
 Ena Aldana
 Rodrigo Arriaga

**Cámara Salvadoreña de la Industria
 de la Construcción (CASALCO)**
 Samaria Cuéllar de Mondragón
 Gladys Manganares
 Ana Gloria Menjívar
 Ismael Nolasco

Constructora AMCO
 Milton Andrade

Constructora LyC
 Mauricio Cerritos
 Balmore Linares Contreras

Cruz González Ingenieros S.A. de C.V.
 José Andrés Cruz

Despacho Jurídico
 Juan Aramis González Membreño

**Fundación Salvadoreña para el
 Desarrollo Económico y Social
 (FUSADES)**

Amy Ángel
 Marjorie Chorro
 Rocío de los Ángeles Méndez
 Álvaro Trigueros

García & Bodán
 Violeta Alexandra Molina Rivas
 Julio César Vargas Solano

Gidsa
 Rafael Colón

Grupo Dueñas
 René López

H Q & A
 Cristian Hernández

Hernández Arita Ingenieros
 Luis Roberto Hernández Arita

**Lotificadora Torres Martínez S.A.
 de C.V.**
 Mario Torres

Nassar Abogados
 Romero Martínez D.
 Kelly Romero R.

Presidente Abogados Corp
 Pedro Fausto Arieta Vega

**Rivera Domínguez Ingenieros Civiles
 S.A. de C.V.**
 César Gilberto Rivera Rodas

Unidad de Exportadores (UNEX)
Rina de Anaya
Marta Escobar

GUATEMALA

Homero Alemán Rodas
Abogado y Notario Público

Juan José Archila González
Abogado y Notario Público

César Augusto Cabrera García
Abogado y Notario Público

Gustavo Camargo
Abogado

Gustavo Arturo Díaz Pérez
Abogado

Allan Amilkar Estrada Morales
Abogado y Notario Público

Andrea Estefanie García Henry
Abogado y Notario Público

Arturo Girón Guevara
Abogado y Notario Público

Patricia del Rosario González Quiroa
Abogado y Notario Público

René Waldemar Hidalgo Sierra
Abogado y Notario Público

Luis Estuardo Rodríguez Andino
Abogado y Notario Público

Marlene Yanira Rosales Santay
Abogado y Notario Público

David Rudi García
Profesional Independiente

Arias & Muñoz
Juan José del Pino
Luis Pedro del Valle

Asociación Espacio 10
Edgar García

ATA Servicios Integrados
Raúl Palma

Bufete Castro & Fuentes
Vieddaçir Castro Fuentes

Bufete Jurídico Profesional
Carolina Navas

Cable DX
Pedro Guzmán

Central Law
Verónica González
Guillermo Iturriaga

CGW Aduanas
Luis Alfonso Ruano

CIMA
Boris de León

Colegio de Abogados de Escuintla
Aura Delfina Palala Zepeda

Colegio de Arquitectos de Guatemala
Rodolfo Cifuentes

Colinas de San Vicente
Luis Chavarría
Bárbara Sarg

Construcción Privada
Gabriela Villatoro de Rosales

Construcciones Instasur
Hugo Ramos

Constructora en Obra
Luis Bernardo Balcárcel López

Corporativo Jurídico de Occidente
Fernando Martínez
Johan Ramírez Pérez

Debursa
Álvaro Herrera
Analicia Pineda

Diario de Centroamérica
Héctor Salvatierra

Dypco
José Manuel Gutiérrez

Estrutec Consultores
Abel Monterroso

García & Bodán
Roberto Carlos Ávila
Alberto Ávila del Cid
Francisco Sagastume Lemus

Grupo Estratégico de Servicio (GES)
Jahzeel Alexander García Osorio

Iurisconsulti Abogados y Notarios
Pedro Mendoza Montano

Montajes sin Límites S.A.
Francisco Josué Ramos

Muralles y González Asociados
Angelita González

Otto Sarg – Ingeniería y Construcción
Otto Sarg

Presidencia Nacional de Asistentes Aduanales
David Del Cid

Proyecto A
Jorge Montenegro

QIL Abogados
Sandra Lucrecia Guerra

Servicios Integrados ATA
Gerson Baley

Supervisa
Sergio Puisuy

Universidad Francisco Marroquín
Eduardo Calderón Pontaga

VAI
Fernando Herrera

VIUPE/OPA
Estuardo Arriaga

HONDURAS

Lilian Ivonne Benítez
Arquitecta

Xiomara Marissa Díaz Elvir
Arquitecta

Lorna Echeverry
Abogada

Abby Xiomara Flores
Abogada

Karina Vanessa García
Abogada

Rony Lenin Gutiérrez
Arquitecto

Aldrin Kamal Paç
Profesional Independiente

Jorge Alberto Maldonado
Profesional Independiente

Percy Mejía
Abogado

Yovani Miranda T.
Abogado

Lorena del Carmen Ordoñez
Arquitecta

Juan Benito Ortega Espino
Abogado

Keyla Mariela Ortíz Chávez
Abogada

Rafael Hernán Paredes Meza
Abogado

Jane M. Thompson
Arquitecta

Luis Alonso Venegas Andino
Profesional Independiente

Dalia Peña Vigil
Abogada

Jorge Rogelio Villalta Paç
Contador Público

Agencia de Aduanas Henry Arévalo Zúñiga
Miguel Fabián Hernández García

Agencia Naviera Hermanos Bautista
Felipe G. Bautista
Juan Ramón Bautista

Arias & Muñoz
Sergio Bueso
Jessica Handal
Fanny Rodríguez
René Serrano

Arquetipo - Desarrollos Constructivos
Alberto Verdial Alcina

Bufete Fernández y Asociados
José Antonio Fernández Flores

Bufete Galo Marengo
Ricardo Arún Galo

Bufete Legal Vallecillo
Iris Vallecillo

Bufete Legal y Asociados
Lorna Cristina Meza

Bufete Miranda Sabio
Walter Raúl Miranda Sabio

Bufete Oyuela Carrasco
Blanca Margarita Oyuela

Bufete Velásquez y Asociados
José Francisco Velásquez M.

CADEAL Consultores
Iris Caballero Guillén

Casco-Fortín, Cruz & Asociados
Maryela Martínez
Roberto Williams

Central Law
Guadalupe Martínez Casas
Claribel Medina
Jesús Humberto Medina Alva
Ana Patricia Mejía

Chirinos Constructora
Germán Raúl Chirinos Valladares

Consejo Hondureño de la Empresa Privada (COHEP)
Lidabel Almendarez
Jorge Díaz
Aline Flores
Santiago Herrera Valle

Construcciones Ramos
Denis Ramos

Desarrollos Constructivos - Arquetipos
Jessie Carrillo Villegas

DICORMA Constructora
Mario Balmore Mayorca

Empresa Nacional Portuaria (ENP)
Armando Ponce

F y F Lawyers
José Oswaldo Figueroa Pineda

FIDE Inversión y Exportaciones
Fernando Aguilera
Vilma Sierra de Fonseca

García & Bodán
Miguel Joaquín Melgar Guevara
Vanessa Oqueli

Gómez y Asociados
Marvin Rodrigo Gómez

Grupo Financiero Ficohsa
Luis Atala

Grupo Vesta
Ruth de Rivera
Lorena Facusse
Yony Pineda
Saydi Zapata

Honduras Logistic
Vanessa Borjas

Lexincorp
Daniel Mauricio Avilez Alcántara
Carolina Duarte Lovo

Matamoros Batson & Asociados
Manuela Bueso
Dennis Matamoros

Reciclaje y Metales de Cortés (REMECOR)
Dany Díaz

Transcoma
Vanessa Aguilera

NICARAGUA

Julio César Abaunza Flores
Abogado y Notario Público

Ana Paola Alaniz
Abogada

Armando Altamirano Moncada
Abogado y Notario Público

Alí Ernesto Alvarado Laguna
Abogado y Notario Público

Yader Alexander Bárcenas Lillo
Profesional Independiente

Jairo Barias
Profesional Independiente

Orlando Centeno Montoya
Abogado y Notario Público

Pablo Emilio Chavarría
Profesional Independiente

Eduardo Coronado
Abogado

José Antonio Cruz Reyes
Abogado

Auxiliadora del Carmen
Abogada

Rogelio Fernández Hernández
Abogado y Notario Público

Nubia Mercedes González González
Profesional Independiente

Mayela Gutiérrez Alfaro
Abogada

Benito Hernández
Abogado

Gerardo Antonio Jarquín
Abogado

Clifford Alberto Malta
Profesional Independiente

Maryel Araceli Marín Fernández
Abogado y Notario Público

Evangelina Marín Jirón
Abogada

Luis Molina Romero
Abogado

Oswaldo Moncada
Abogado

María Cecilia Montiel Mayorga
Profesional Independiente

Julio César Moreno Reyes
Abogado

Alberto Navarro
Profesional Independiente

Manuel de Jesús Reyes
Abogado

Verna Alva Sánchez
Abogado y Notario Público

Katty Solórzano
Ingeniera

Douglas Tijerino Cardoza
Profesional Independiente

Luz Marina Zapata
Profesional Independiente

Alvarado y Asociados
Fabio Josué Batres P.
Fabiola Urbina Sotomayor

Centro Jurídico de Occidente
David Emmanuel Molina Lugo

DYPNISA Agua y Saneamiento
Axel Eduardo Rodríguez Montenegro

Estudio Jurídico Aduanero
Joe Henry Thompson Arguello

García & Bodán
Blanca Buitrago
Dania Navarrete

Multitrans
Ricardo Trillo Rodríguez

Pacheco Coto
Minerva Bellorín R.

PANAMÁ

Panalpina World Transport LLP
Ana Ayarza

Panamá Soluciones Logísticas Int. - PSLI
Luis Carlos Bustamante
Einys Rincón Fuentes

Terminal Operator [MIT]
Juan Carlos Crostón

REPÚBLICA DOMINICANA

Oswaldo Belliard
Abogado

Elvio Antonio Carrasco Toribio
Abogado

Saulo A. Ceballos
Profesional Independiente

Faustino Cedeño
Abogado y Notario Público

Miguel Cruz Jiménez
Abogado

Virgilio Fernández
Arquitecto

Wilson Fernández
Profesional Independiente

Ramón Herrera
Arquitecto

Manuel Alias Nolasco Cedeño
Profesional Independiente

Ezequiel Peña Espiritusanto
Abogado y Notario Público

Dulce María Pérez
Arquitecta

Marino Rivera
Profesional Independiente

Marlenis Rodríguez Bourdierd
Abogada

Keicy Romero Torres
Abogada

Juan Sapata
Abogado

Clara Torido
Arquitecta

Darío de Jesús Zapata
Abogado y Notario Público

Abogados & Consultores Fermín Taveras
J. Stanly Hernández
Alfredo Nadal
Sandy Rosa
José Luis Taveras

Agencia de Aduanas Mera
Ana Alvira Mera

Ageport Agentes y Estibadores Portuarios
José Antonio Reyes

American Chamber of Commerce of the Dominican Republic (AMCHAMDR)
William M. Malamud
Gustavo A. Mejía Ricart

Anico & Asociados
Máximo Augusto Anico Guzmán

Asociación Dominicana de Agentes de Aduanas Inc. (ADAA)
Nelson Brens

Asociación para el Desarrollo, Inc. (APEDI)
Julio César Correa

Calles & Esquinas SRL
Alejandro Martínez Carrasco

Carvajal Polanco & Asociados, S.R.L.
Roberto Carvajal

Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y
Pedro Santana

COMPITE (Fundación Emprendimiento)
Elka Scheker

Consejo para el Desarrollo Estratégico de la Ciudad y el Municipio de Santiago, Inc. (CDES)
Reynaldo Peguero

Constructora Valdéz
Roberto Valdéz

Consultoría Estrategia y Solución (CES)
Cristina M. Arias Corominas
Fausto Miguel Cabrera López
Rosa Amelia Pichardo

Cornielle Segura S.R.L.
Luis E. Cornielle

Dario Leonardo & Asociados
Dario Leonardo Hidalgo

DP World Caucedo
Carlos Guillermo Flaquer
José Nelson González
Morten Johansen
Héctor Tamburini

Empresas Beller
David R. Sosa

Estrella & Tupete Abogados
Leandro Corral
J. Guillermo Estrella Ramia

Fabricasas
José Veras

Fabridón
Daniel Pérez

Fermín & Taveras, Abogados y Consultores
Stalyn Hernández

Gadexp S.A.
Geovany López

Gestiones Aduanales Sosa
Fanny Sánchez
Martín Sosa

Grupo Thomas
Máximo Domínguez

Guzmán Ariza Abogados y Consultores
Licelotte Minaya
Aida Ripoll

J. M. Cabral y Báez
Eduardo A. Trueba C.

Luis G. Lora V. S.R.L.
Luis G. Lora

MAICI
Alexander Reyes Santana

Marítima Dominicana S.A.S.
Rubén Edmead

Medina Sosa & Asociados
Francisco Javier Medina Domínguez

Moronta Fernández y Asociados
Nelson Francisco Moronta Fernández

Oficina J. M. Cabral y Báez
Alsacia M. Sánchez

Ortiz & Comprés
Juan Carlos Ortiz

Polanco Francisco y Asociados S.R.L.
Félix Polanco

Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra, República Dominicana
Raquel Puerta

Scotiabank
Manuel Then

Seguridad y Desarrollo Portuario (SDP)
José M. Díaz

Total Logistics Freight y Maestra, República Dominicana
Fernando Fernández
Rafael Morel

Total Logistics Solutions S.R.L.
Marelys Howley
Ramón S. Tarragó
Michelle Tavares

Transglobal Logistic
José Ernesto García Osorio
Sary Mendoza

www.doingbusiness.org/centroamerica-rd



USAID
FROM THE AMERICAN PEOPLE



Affaires étrangères, Commerce
et Développement Canada

Foreign Affairs, Trade and
Development Canada



GRUPO BANCO MUNDIAL