

## FICHA INFORMATIVA PARA LA ACTIVIDAD DE EMPRESAS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN MÉXICO



Con la colaboración de

URÍA MENÉNDEZ

GALICIA  
ABOGADOS







# México

# INFORMACIÓN GENERAL

INDICADORES ECONÓMICOS	
<b>Producción (2011)</b>	
PIB corriente: 1.155.318 millones de dólares USD.	
PIB per cápita: 10.300 dólares USD.	
Distribución sectorial del PIB:	
Servicios: 64,7%	
Industria: 30,1%	
Agricultura: 3,4%	
<b>Estructura de la demanda / PIB:</b>	
Consumo privado: 69,4%	
Consumo público: 10,9%	
Formación bruta de capital: 22,9%	
Exportaciones de bienes y servicios: 32,9%	
Importaciones de bienes y servicios: 34,5%	
<b>Empleo</b>	
Población activa/mayores de 15 años (2010): 59%	
Población ocupada en construcción: 8%	
Tasa de desempleo (2011): 5,4%	
<b>Precios (2011)</b>	
Índice de Precios al Consumo (tasa de variación anual): 3,9%	
<b>Sector Público (2011)</b>	
Saldo presupuestario/PIB: 0,6%	
Deuda pública/PIB: 32,4%	

DATOS BÁSICOS	
Superficie: 1.964.375 Km <sup>2</sup> .	
Principales recursos naturales: petróleo, gas natural, plata, cinc, cobre, oro, plomo, hierro y fosfatos.	
Población (2011): 114.793.341 habitantes.	
Densidad: 58,4 hab./km <sup>2</sup> .	
Población ciudades (estimación 2012):	
Capital: Ciudad de México (8.447.580 habitantes).	
Ciudades: Puebla (1.467.419 hab.), Guadalajara(1.465.337 hab.), Juárez (1.357.618 hab.), Tijuana(1.343.432 hab.).	
Lenguas oficiales: español. Otras: maya, náhuatl y otras lenguas indígenas	
Moneda: peso mexicano (MXN). Fracción monetaria: centavo.	



Fuente: ICEX. Fichas País 2012



México

## REQUISITOS PARA LA INVERSIÓN EXTRANJERA

### RESTRICCIONES

- Está prohibida la participación de capital extranjero en la adquisición de dominio directo sobre propiedades inmobiliarias en zonas fronterizas. No obstante, se permite que una institución bancaria que actúe como fiduciario adquiera la propiedad del inmueble y permita el uso y aprovechamiento del mismo (sin otorgar derechos reales) a extranjeros o mexicanos con cláusula de admisión de extranjeros. Las fiduciarias deberán obtener permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores (Ministerio del Exterior).
- Actividades reservadas al Gobierno: generación de energía nuclear, gas, electricidad, petróleo y demás hidrocarburos; petroquímica básica; minerales radioactivos; telégrafos; radiotelegrafía; correos; emisión de billetes; acuñación de moneda y control, supervisión y vigilancia de puertos, aeropuertos y helipuertos.
- Actividades reservadas a mexicanos o a sociedades mexicanas con cláusula de exclusión de extranjeros: Transporte terrestre nacional de pasajeros y bienes (sin incluir los servicios de mensajería y paquetería), servicios de radio y televisión, distintos de televisión por cable, comercio al por menor de gasolina y distribución de gas licuado de petróleo, instituciones de banca de desarrollo, y prestación de ciertos servicios profesionales y técnicos que expresamente señalen las disposiciones legales aplicables.
- Restricciones en la participación de capital extranjero:
  - Hasta el 10% en sociedades cooperativas de producción.
  - Hasta el 25% en transporte aéreo nacional, aerotaxi y especializado.
  - Hasta el 49% en:
    - Instituciones de seguros; instituciones de fianzas; casas de cambio; almacenes generales de depósito; determinadas sociedades reguladas en la Ley del Mercado de Valores; administradoras de fondos para el retiro.
    - Fabricación y comercialización de explosivos, armas de fuego, cartuchos, municiones y fuegos artificiales, sin incluir la adquisición y utilización de explosivos para actividades industriales y extractivas, ni la elaboración de mezclas explosivas para el consumo de dichas actividades.
    - Impresión y publicación de periódicos para circulación exclusiva en territorio nacional.
    - Acciones serie “T” de sociedades que tengan en propiedad tierras agrícolas, ganaderas y forestales.
    - Pesca en agua dulce, costera y en la zona económica exclusiva, sin incluir acuicultura.
    - Administración portuaria integral; servicios portuarios de pilotaje a las embarcaciones para realizar operaciones de navegación interior en los términos de la Ley de la materia; sociedades navieras dedicadas a la explotación comercial de embarcaciones para la navegación interior y de cabotaje, con excepción de cruceros turísticos y la explotación de dragas y artefactos navales para la construcción, conservación y operación portuaria.
    - Suministro de combustibles y lubricantes para embarcaciones y aeronaves y equipo ferroviario.
    - Sociedades concesionarias en los términos de los artículos 11 y 12 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.
- Para que la inversión extranjera participe en más del 49% en sociedades mexicanas cuyo objeto incluya cualquiera de las actividades de construcción de gaseoductos para transporte de petróleo y derivados, perforación de pozos petroleros y de gas y construcción de vías férreas generales, se requiere resolución favorable de la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras.
- Posibilidad de invertir como “inversión neutra” (sin derechos de voto o limitados), previa autorización Secretaría de Economía.
- Se precisa autorización de la Comisión Nacional de Inversión Extranjera si la inversión excede de la cantidad determinada anualmente por dicha Comisión.
- Se precisa concesión de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes para la ejecución de infraestructuras de viarias, ferroviarias, portuarias y aeroportuarias.
- Se precisa permiso para la ejecución de infraestructuras de aerotransporte.



México

# REQUISITOS PARA LA INVERSIÓN EXTRANJERA

## RESTRICCIONES (continuación)

- Para la ejecución de infraestructuras hídricas y actividades forestales, se requiere concesión o autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de la Comisión Nacional del Agua.
- Para llevar a cabo actividades mineras se requiere concesión de la Secretaría de Economía.

## VEHÍCULOS DE INVERSIÓN

- Constitución de una sociedad (responsabilidad limitada, sociedad anónima).
  - Sociedad de responsabilidad limitada: min. 2 socios; no hay exigencia de capital mínimo.
  - Sociedad anónima: min. 2 accionistas; no hay exigencia de capital mínimo.
  - La sociedad unipersonal no está permitida por la legislación mexicana.
  - Trámites esenciales:
    - Autorización para el uso del nombre o denominación social ante la Secretaría de Economía por sistema electrónico.
    - Constitución ante notario público
    - Inscripción en el Registro Público de Comercio
    - Para comenzar a operar es necesaria la obtención del número de Registro Federal de Contribuyentes que puede ser tramitado en el momento de la constitución por el notario que la haga constar, así como tramitar la Firma Electrónica Avanzada.
    - Principio de igualdad de condiciones para el capital nacional y el extranjero.
  - Plazo aproximado de constitución: 20 días.
  - Coste aproximado de constitución: EUR 750 aprox.
- Establecimiento de sucursal:
  - Trámites esenciales: autorización de la Secretaría de Economía.
  - Plazo aproximado de constitución: 45 días.
  - Coste aproximado de constitución: EUR 340 aprox.
  - Para comenzar a operar es necesaria la obtención del número de Registro Federal de Contribuyentes que puede ser tramitado en el momento de la constitución por el notario que la haga constar, así como tramitar la Firma Electrónica Avanzada.
  - Es incompatible con la existencia de una sociedad.
- Otras modalidades: Hay posibilidad de joint venture, siempre que sea autorizada dicha operación por la Comisión Federal de Competencia Económica, fideicomisos (sin exigencia de capital mínimo, tiempo y costes dependen del tipo de fideicomiso -garantía, administración y/o dominio- y de la transferencia de activos).
- Todas las inversiones del exterior deben registrarse ante el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. El plazo para realizar la inscripción es de 40 días hábiles contados a partir de la de formalización o protocolización de los documentos relativos de la sociedad extranjera, y el costo aproximado es de EUR 75 aprox.

## MISCELÁNEA

- Plazo aproximado para la obtención de un permiso de construcción: 81 días.
- Plazo aproximado para registrar la propiedad: 74 días.
- Plazo aproximado de duración de proceso entre particulares: 415 días.



México

## REQUISITOS PARA OPERAR CON EL SECTOR PÚBLICO

### CAPACIDAD CONTRACTUAL

- Cumplir con los requisitos jurídicos, financieros, técnicos y/o organizacionales establecidos por la entidad pública en los respectivos pliegos de condiciones.
- Acreditación de capacidad:
  - **Jurídica:** La capacidad jurídica se acredita con la escritura constitutiva o estatutos vigentes. Se establece la prohibición a las dependencias y entidades administrativas de contratar con las siguientes personas:
    - Las que hayan utilizado información privilegiada proporcionada indebidamente por servidores públicos o sus familiares por parentesco consanguíneo y por afinidad hasta el cuarto grado, o civil.
    - Las que desempeñen un empleo, cargo o comisión en el servicio público, o bien, las sociedades de las que dichas personas formen parte, sin la autorización previa y específica de la Secretaría de la Función Pública.
    - Aquellos contratistas que, por causas imputables a ellos mismos, la dependencia o entidad convocante les hubiere rescindido administrativamente un contrato. Dicho impedimento prevalecerá ante la propia dependencia o entidad convocante durante un año calendario contado a partir de la notificación de la rescisión.
    - Las que se encuentren inhabilitadas por resolución de la Secretaría de la Función Pública.
    - Aquéllas que hayan sido declaradas o sujetas a concurso mercantil o alguna figura análoga.
    - Los licitantes que participen en un mismo procedimiento de contratación, que se encuentren vinculados entre sí por algún socio o asociado común.
  - **Técnica:** No es necesaria la inscripción en registros técnicos, pero será necesario acreditar lo establecido en las convocatorias emitidas por las entidades o dependencias de la Administración Pública en las que se definirá la forma en que los licitantes acreditarán su experiencia y capacidad técnica y financiera que se requiera para participar en la licitación, de acuerdo con las características, complejidad y magnitud de los trabajos.
  - **Económico-financiera:** Las convocatorias deberán contener la forma en que los licitantes deberán acreditar su capacidad financiera.
  - **Fiscal:** Habitualmente en los contratos con la administración se incluye la declaración de estar al corriente con las obligaciones fiscales.
  - **Laboral:** Habitualmente en los contratos con la administración se incluye la declaración de dar cumplimiento a la legislación laboral.
- Se puede presentar conjuntamente una proposición sin necesidad de constituir una nueva sociedad; para tales efectos, en la proposición y en el contrato se establecerán con precisión las obligaciones de cada una de ellas, así como la manera en que se exigiría su cumplimiento. En este supuesto la proposición deberá ser firmada por el representante común que para ese acto haya sido designado por el grupo de personas, ya sea autógrafamente o por los medios de identificación electrónica autorizados por la Secretaría de la Función Pública.



México

## REQUISITOS PARA OPERAR CON EL SECTOR PÚBLICO

### ADJUDICACIÓN

- El procedimiento ordinario de adjudicación es mediante una convocatoria para licitación pública para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente.
- Los procedimientos excepcionales de adjudicación son la invitación a cuando menos tres personas y la adjudicación directa.

### GARANTÍAS

- Es necesario otorgar garantías sobre los anticipos que reciban y sobre el cumplimiento del contrato.
- Las garantías pueden consistir de manera enunciativa pero no limitativa, en prenda, hipoteca, fianza, carta de crédito.

### EJECUCIÓN

- La Administración podrá modificar unilateralmente el contrato si el interés social así lo requiere, así como también rescindir el contrato por causas como dejar de ser de utilidad pública el objeto del contrato, por interés público,
- El contratista tiene la posibilidad de solicitar una revisión de precios en caso de que las circunstancias nacionales varíen en relación con el objeto del contrato.

### SUBCONTRATACIÓN

- La convocatoria de cada licitación referirá las obras o trabajos que podrán ser subcontratados, pero en todo caso, el contratista seguirá siendo el único responsable de la ejecución de los trabajos ante la dependencia o entidad.



## CONVENIO ENTRE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y EL REINO DE ESPAÑA

- Existe Convenio entre los Estados Unidos Mexicanos y el Reino de España para evitar la doble imposición en materia de impuestos sobre la renta y el patrimonio y prevenir el fraude y la evasión fiscal” de fecha 24 de julio de 1992.

## BENEFICIOS

- Los beneficios de una empresa de nacionalidad mexicana o española según sea el caso (en lo sucesivo “Estado Contratante”) solamente pueden someterse a imposición en el Estado de su residencia, a no ser que la empresa realice o haya realizado su actividad en el otro Estado Contratante por medio de un establecimiento permanente situado en él.
- Si la empresa realiza o ha realizado su actividad de dicha manera, los beneficios de la empresa pueden someterse a imposición en el otro Estado, pero sólo en la medida en que puedan atribuirse a este establecimiento permanente.
- Cuando una empresa de un Estado Contratante realice su actividad en el otro Estado Contratante por medio de un establecimiento permanente situado en él, cada Estado Contratante se atribuirán a dicho establecimiento los beneficios que éste hubiera podido obtener de ser una empresa distinta y separada que realizase las mismas o similares actividades, en las mismas o similares condiciones, y tratase con total independencia con la empresa de la que es establecimiento permanente.
- Para la determinación del beneficio del establecimiento permanente se permitirá la deducción de los gastos en los que se haya incurrido para la realización de los fines del establecimiento permanente, comprendidos los gastos de dirección y generales de administración para los mismos fines, tanto si se efectúan en el Estado en que se encuentre el establecimiento permanente como en otra parte. Sin embargo, no serán deducibles los pagos que efectúe, en su caso, el establecimiento permanente (que no sean los hechos por concepto de reembolso de gastos efectivos) a la oficina central de la empresa o a alguna de sus otras sucursales, a título de regalías, honorarios o pagos análogos a cambio del derecho de utilizar patentes u otros derechos, a título de comisión, por servicios concretos prestados o por gestiones hechas o, salvo en el caso de una empresa bancaria, a título de intereses sobre el dinero prestado al establecimiento permanente. Tampoco se tendrán en cuenta, para determinar las utilidades de un establecimiento permanente, las cantidades que cobre ese establecimiento permanente (por conceptos que no sean reembolso de gastos efectivos) de la oficina central de la empresa o de alguna de sus otras sucursales, a título de regalías, honorarios o pagos análogos a cambio del derecho de utilizar patentes u otros derechos, o a título de comisión por servicios concretos prestados o por gestiones hechas o, salvo en el caso de una empresa bancaria, a título de intereses sobre el dinero prestado a la oficina central de la empresa o a alguna de sus otras sucursales.
- Mientras sea usual en un Estado Contratante determinar los beneficios imputables a los establecimientos permanentes sobre la base de un reparto de los beneficios totales de la empresa entre sus diversas partes, no se impedirá que este Estado Contratante determine de esta manera los beneficios imponibles; sin embargo, el método de reparto adoptado habrá de ser tal que el resultado obtenido esté de acuerdo con los principios contenidos en este artículo.
- No se atribuirá ningún beneficio a un establecimiento permanente por el mero hecho de que éste compre bienes o mercancías para la empresa.
- A los efectos de los párrafos anteriores, los beneficios imputables al establecimiento permanente se calcularán cada año por el mismo método, a no ser que existan motivos válidos y suficientes para proceder en otra forma.
- Cuando los beneficios comprendan rentas reguladas separadamente en otros artículos de este Convenio, las disposiciones de aquéllos no quedarán afectadas por las del presente artículo.





## DIVIDENDOS

- Los dividendos pagados por una sociedad residente de un Estado Contratante a un residente del otro Estado Contratante pueden someterse a imposición en este otro Estado.
- Sin embargo, estos dividendos pueden también someterse a imposición en el Estado Contratante en que resida la sociedad que pague los dividendos y según la legislación de este Estado, pero si el perceptor de los dividendos es el beneficiario efectivo, el impuesto así exigido no podrá exceder del:
  - 5 por 100 del importe bruto de los dividendos si el beneficiario efectivo es una sociedad que posea directamente al menos el 25 por 100 del capital de la sociedad que paga los dividendos;
  - 15 por 100 del importe bruto de los dividendos en todos los demás casos.
- Lo anterior no afecta a la imposición de la sociedad respecto de los beneficios con cargo a los que se paguen los dividendos.
- El término dividendos significa los rendimientos de las acciones o bonos de disfrute, de las partes de minas, de las partes de fundador u otros derechos, excepto los de crédito, que permitan participar en los beneficios, así como las rentas de otras participaciones sociales sujetas al mismo régimen fiscal que los rendimientos de las acciones por la legislación del Estado en que resida la sociedad que las distribuya.
- Las reglas de los puntos primero y segundo de este apartado no se aplican si el beneficiario efectivo de los dividendos, residente de un Estado Contratante, ejerce o ha ejercido en el otro Estado Contratante, del que es residente la sociedad que paga los dividendos, una actividad industrial o comercial a través de un establecimiento permanente aquí situado, o presta o ha prestado unos trabajos independientes por medio de una base fija aquí situada, con los que la participación que genera los dividendos esté vinculada efectivamente.
- Cuando una sociedad residente de un Estado Contratante obtenga beneficios o rentas procedentes del otro Estado Contratante, este otro Estado no puede exigir ningún impuesto sobre los dividendos pagados por la sociedad salvo en la medida en que estos dividendos sean pagados a un residente de este otro Estado o la participación que genera los dividendos esté vinculada efectivamente a un establecimiento permanente o a una base fija situada en este otro Estado, ni someter los beneficios no distribuidos de la sociedad a un impuesto sobre los mismos, aunque los dividendos pagados o los beneficios no distribuidos consistan, total o parcialmente, en beneficios o rentas procedentes de este otro Estado.



### FORMA DE TRIBUTACIÓN DE SOCIEDADES RESIDENTES

- En lo que concierne a México, la doble imposición se evitará, de acuerdo con las disposiciones aplicables contenidas en la legislación mexicana, de la manera siguiente:
  - los residentes en México podrán acreditar el impuesto sobre la renta pagado en España hasta por un monto que no exceda del impuesto que se pagaría en México por el mismo ingreso;
  - las sociedades que sean residentes en México podrán acreditar contra el impuesto sobre la renta a su cargo derivado de la obtención de dividendos, el impuesto sobre la renta pagado en España por los beneficios con cargo a los cuales la sociedad residente en España pagó los dividendos.
- En España la doble imposición se evitará, de acuerdo con las disposiciones aplicables contenidas en la legislación española, de la siguiente manera: i) cuando un residente de España obtenga rentas o posea elementos patrimoniales que, con arreglo a las disposiciones de este Convenio, puedan someterse a imposición en México, España permitirá la deducción del impuesto sobre la renta o sobre el patrimonio de ese residente de un importe igual al impuesto efectivamente pagado en México. ii) los dividendos pagados a una sociedad residente de España, que sea la beneficiaria efectiva de los mismos, por una sociedad residente en México que no controle directa o indirectamente a una sociedad residente en un tercer Estado, ni sea controlada por una tal sociedad, se considerará que han satisfecho en México un impuesto del 5 por 100. Sin embargo, las deducciones practicadas con arreglo a los subincisos anteriores de este párrafo no podrán exceder de la parte del impuesto sobre la renta o sobre el patrimonio, calculado antes de la deducción, correspondiente a las rentas obtenidas en México.
- Cuando se trate de dividendos pagados por una sociedad residente de México a una sociedad residente de España y que detente directamente al menos el 25 por 100 del capital de la sociedad que pague los dividendos, para la determinación del crédito fiscal se tomará en consideración (además del importe deducible con arreglo al inciso a) de este párrafo), el impuesto efectivamente pagado por la sociedad mencionada en primer lugar respecto de los beneficios con cargo a los cuales se pagan los dividendos, en la cuantía correspondiente a tales dividendos, siempre que dicha cuantía se incluya, a estos efectos, en la base imponible de la sociedad que percibe los mismos. Dicha deducción, juntamente con la deducción aplicable respecto de los dividendos con arreglo al inciso a) de este párrafo no podrá exceder de la parte del impuesto sobre la renta, calculado antes de la deducción, imputable a las rentas sometidas a imposición en México. Para la aplicación de lo dispuesto en este inciso será necesario que la participación en la sociedad pagadora de los dividendos sea de al menos el 25 por 100 y se mantenga de forma ininterrumpida durante los dos años anteriores a la fecha de pago del dividendo.
- Cuando, de conformidad con cualquier disposición del Convenio, las rentas percibidas por un residente de un Estado Contratante o el patrimonio que posea estén exentos de impuesto en este Estado, éste puede, sin embargo, tener en cuenta las rentas o el patrimonio exentos a efectos de calcular el importe del impuesto sobre el resto de las rentas o patrimonio de este residente.



México

## RÉGIMEN LABORAL

### CONDICIONES LABORALES

- Se deberá contar con al menos el 90% de trabajadores mexicanos.
- Los trabajadores no residentes precisan autorización para trabajar de las autoridades de inmigración, independientemente del visado.
- Hay equiparación salarial entre trabajadores mexicanos y extranjeros.
- Los empleados no tienen derecho a bloquear o a ser consultados en caso de operaciones societarias.
- Despido individual injustificado: debe abonarse el salario correspondiente a tres meses más 20 días de salario por cada año trabajado, más alguna indemnización que pueda fijarse judicialmente.
- Despido colectivo: requiere autorización de la Junta Federal de Conciliación y Arbitraje y las causas deberán estar incluidas en el contrato que se celebre con el Sindicato que represente.

## ENLACES DE INTERÉS

#### **Embajada de España:**

[http://www.maec.es/subwebs/Embajadas/Mexico/es/home/Paginas/home\\_mexico.aspx](http://www.maec.es/subwebs/Embajadas/Mexico/es/home/Paginas/home_mexico.aspx)

#### **Oficina Económica y Comercial de la Embajada de España:**

<http://www.oficinascomerciales.es/>

#### **Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción:**

<http://www.cmic.org/>

#### **Confederación Patronal de la República Mexicana:**

<http://www.coparmex.org.mx/>

#### **Compras del Gobierno (México)**

<http://www.comprasdegobierno.gob.mx/web/guest/oportunidades>



## **Confederación Nacional de la Construcción**

C/ Diego de León 50, 2ª planta 28006 Madrid  
Tel.: (+34) 91 562 45 85 (+34) 91 561 97 15 Fax: (+34) 91 561 52 69  
[www.cnc.es](http://www.cnc.es)

**URÍA MENÉNDEZ**

c/ Príncipe de Vergara, 187  
Plaza de Rodrigo Uría 28002 Madrid  
[www.uria.com](http://www.uria.com)