JB | JB CONSULTORÍA



DOCUMENTO AMPLIADO · ÁREA 03 · JURÍDICA

ORDEN JURÍDICO ANTES DEL CONFLICTO, MÉTODO DURANTE ÉL

Sociedades, tierra, marcas, contratación pública, prevención de lavado de dinero, mediación, demandas y denuncias, para quien opera o invierte en México.

01

RESUMEN EJECUTIVO

Una empresa se relaciona con el derecho en dos momentos distintos. El primero es preventivo: elegir la forma de sociedad, dejar por escrito quién decide, verificar con quién se firma, conocer qué permite el municipio en un terreno y registrar los signos que identifican al negocio. El segundo es reactivo: llega una demanda, se presenta una denuncia o surge un pleito con un socio, un cliente o un proveedor.

Este documento describe las once líneas de trabajo del área Jurídica de JB Consultoría: constitución de sociedades; análisis legal de la zona; revisión de contrapartes; asambleas, actas y poderes; asociaciones y alianzas; marcas ante el IMPI; derecho agrario; contratación con gobierno; prevención de lavado de dinero; mediación; y demandas y denuncias.

El área atiende demandas, denuncias y asuntos afines. Los asuntos los lleva y firma un abogado aliado con cédula profesional; JB Consultoría coordina el caso, ordena la información y explica al cliente la ruta. Ningún texto de este documento anticipa el resultado de un trámite o de un juicio: las resoluciones las dicta la autoridad competente.

02

CONTEXTO: FORMALIDAD, VICTIMIZACIÓN Y CARGA JUDICIAL EN MÉXICO

La formalidad, tal como la mide el INEGI, es una condición minoritaria entre las unidades económicas del país. Los Censos Económicos 2024 del INEGI, con información de 2023, contaron 5 468 180 unidades económicas en el sector privado y las empresas paraestatales; 95.4 % eran microempresas y 64.3 % operaban en condición de informalidad, frente a 62.6 % en 2018 [17].

El acceso a la justicia penal muestra una brecha amplia entre los hechos y su investigación. La Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública (ENVIPE) 2026 estimó 33.8 millones de delitos en 2025; se denunció 9.0 % y, de las denuncias, el Ministerio Público abrió carpeta de investigación en 73.5 %, de modo que 93.4 % de los delitos no se denunció o no se investigó. El cálculo es 9.0 % × 73.5 % = 6.6 % con investigación, y 100 − 6.6 = 93.4 % de cifra oculta. La encuesta es muestral y mide a personas y hogares, no a empresas [18].

En la vía civil y mercantil, la presentación de resultados generales del Censo Nacional de Impartición de Justicia Federal y Estatal 2026, publicada por el INEGI el 4 de noviembre de 2026, registró en los poderes judiciales estatales 2 077 719 asuntos ingresados en primera instancia durante 2025: 518 626 civiles (25.0 %), 418 399 mercantiles (20.1 %), 868 947 familiares y 271 747 penales y de justicia para adolescentes. Los mecanismos alternativos de los poderes judiciales estatales abrieron 258 495 expedientes en todas las materias [19]. En justicia agraria, los Tribunales Unitarios Agrarios recibieron 52 185 asuntos en 2025 y tenían 28 692 en trámite al cierre [20].

Los montos en pesos de este documento usan la Unidad de Medida y Actualización (UMA) de 2026, de 117.31 pesos diarios desde el 1 de febrero de 2026 [21], y cambiarán con la actualización de febrero de 2027.

03

MARCO CONCEPTUAL Y NORMATIVO

El orden jurídico mexicano distribuye la competencia entre la Federación y las entidades federativas. La legislación mercantil, que regula sociedades, comercio y títulos, es federal; la civil, que regula contratos entre particulares, la propiedad y el mandato, tiene códigos en cada entidad y un Código Civil Federal que rige en asuntos del orden federal [5].

La **persona moral** es un sujeto de derechos distinto de sus integrantes; la Ley General de Sociedades Mercantiles dispone que las sociedades inscritas en el Registro Público de Comercio tienen personalidad jurídica distinta de la de los socios (artículo 2) [2]. La sociedad actúa por medio de representantes, y dos instrumentos, el **mandato** y el **poder**, lo hacen posible. En materia de sociedades prevalece la **libertad contractual**: la propia ley aclara que sus reglas permisivas no constituyen excepciones a esa libertad (artículo 8) [2].

Un segundo eje es el procesal. El artículo 17 constitucional reconoce el derecho a que los tribunales impartan justicia en los plazos y términos que fijen las leyes, y ordena que las leyes prevean mecanismos alternativos de solución de controversias, que desarrolla una ley general de 2024 [1] [14].

04

SOCIEDADES Y GOBIERNO INTERNO: CONSTITUCIÓN, ASAMBLEAS, PODERES Y ASOCIACIONES

Constitución de sociedades

Constituir una sociedad es crear una organización con reglas propias. La Ley General de Sociedades Mercantiles dispone que las sociedades se constituirán ante fedatario público, y que el fedatario no autorizará la escritura cuando los estatutos contravengan la ley (artículo 5). El artículo 6 enumera lo que debe contener la escritura: socios, objeto, denominación, duración, capital, administración, reparto de utilidades y pérdidas, causas de disolución y reglas de las asambleas, que pueden celebrarse por medios electrónicos si los estatutos lo prevén [2].

La sociedad anónima exige dos socios como mínimo, cada uno con una acción suscrita, y la exhibición en efectivo de al menos 20 % del valor de cada acción pagadera en numerario (artículo 89) [2]. La denominación o razón social debe contar con autorización de la Secretaría de Economía (Ley de Inversión Extranjera, artículo 15), y los estatutos deben insertar la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del artículo 27 constitucional [3]. La sociedad por acciones simplificada tiene un régimen distinto: la constituyen una o más personas físicas

mediante el sistema electrónico de la Secretaría de Economía, con firma electrónica avanzada, sin escritura pública, aunque el uso de fedatarios es optativo (artículos 262 y 263). Sus ingresos totales anuales no pueden rebasar $7,678,849.94 en 2026, monto que se actualiza cada 1 de enero; si los rebasa, debe transformarse (artículo 260) [2].

Las personas morales deben obtener y conservar, como parte de su contabilidad, información fidedigna, completa y actualizada de sus beneficiarios controladores, y proporcionarla al Servicio de Administración Tributaria cuando lo requiera (Código Fiscal de la Federación, artículo 32-B Ter) [6]. El producto del servicio es el acta constitutiva con sus estatutos y su formalización ante el fedatario; el registro y las obligaciones de la sociedad dependen del tipo elegido y de los datos que el cliente aporte.

Asambleas, actas y poderes

La asamblea general de accionistas es el órgano supremo de la sociedad anónima: puede acordar y ratificar todos los actos y operaciones, y sus resoluciones las cumple la persona que ella designe o, en su defecto, el administrador o el consejo (artículo 178). La asamblea ordinaria debe reunirse por lo menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio (artículo 181). La convocatoria se publica en el sistema electrónico de la Secretaría de Economía con la anticipación que fijen los estatutos o, en su defecto, quince días antes de la reunión (artículo 186). Las actas se asientan en el libro respectivo y las de asambleas extraordinarias deben protocolizarse ante fedatario e inscribirse en el Registro Público de Comercio (artículo 194) [2].

La representación de toda sociedad mercantil corresponde a sus administradores, quienes pueden realizar todas las operaciones inherentes al objeto social, salvo lo que expresamente establezcan la ley y el contrato social; para que surtan efecto los poderes que otorgue la sociedad por acuerdo de asamblea u órgano de administración, basta la protocolización ante notario de la parte del acta que consigna el acuerdo (artículo 10) [2]. En el Código Civil Federal, el mandato general debe otorgarse en escritura pública o en carta poder firmada ante dos testigos y con firmas ratificadas ante notario, juez o autoridad administrativa (artículo 2555); y en los poderes generales para pleitos y cobranzas, para administrar bienes o para actos de dominio basta decir que se otorgan con ese carácter, y toda limitación debe consignarse expresamente (artículo 2554) [5].

El servicio entrega las actas redactadas, su protocolización y los poderes, con el límite de que la fe pública la presta el notario o corredor, no el despacho.

Asociaciones y alianzas

No toda colaboración requiere crear una sociedad. La asociación en participación es un contrato por el cual una persona concede a otras, que le aportan bienes o servicios, una participación en las utilidades y en las pérdidas de una negociación mercantil o de una o varias operaciones de comercio (Ley General de Sociedades Mercantiles, artículo 252). No tiene personalidad jurídica ni denominación (artículo 253); debe constar por escrito y no está sujeta a registro (artículo 254); el

asociante obra en nombre propio y no hay relación jurídica entre los terceros y los asociados (artículo 256); y, respecto de terceros, los bienes aportados pertenecen al asociante, salvo estipulación en contrario inscrita en el Registro Público de Comercio (artículo 257) [2].

En contratación pública, la ley permite que dos o más personas presenten conjuntamente una proposición sin constituir una sociedad, con precisión en la proposición y en el contrato de las obligaciones de cada una y, si se adjudica el contrato, con responsabilidad solidaria o mancomunada de los participantes, según lo establezca el propio contrato (Ley de Adquisiciones, artículo 45) [11]. El servicio entrega el contrato de asociación o de alianza redactado; la decisión económica de asociarse y su régimen fiscal se analizan con el cliente y, en su caso, con el profesional fiscal correspondiente.

05

CONOCER EL TERRENO Y A LA CONTRAPARTE: ZONA, CONTRAPARTES Y DERECHO AGRARIO

Análisis legal de la zona

El uso del suelo es el fin particular al que pueden dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población (Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, artículo 3, fracción XXXVI), y la zonificación es la determinación de las áreas que integran un territorio, con sus aprovechamientos predominantes, reservas, usos y destinos (fracción XXXVIII) [7]. El artículo 115, fracción V, constitucional faculta a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales, para administrar la zonificación y autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo [1]. Corresponde a ellos regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población (artículo 11, fracciones II y III) [7].

La ley dispone que no surtirán efectos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o a otro derecho sobre áreas y predios que contravengan esa ley, la legislación estatal y los planes o programas (artículo 110), y que serán de nulidad los que contravengan los usos de suelo, reservas o destinos o no contengan las inserciones sobre las autorizaciones, licencias o permisos de la acción urbanística (artículo 111) [7]. El dictamen que se entrega es la opinión legal por escrito del equipo y del abogado aliado sobre el uso aplicable, los permisos que se requerirían y su orden; el sentido de cada permiso lo decide la autoridad municipal, estatal o federal.

Revisión de contrapartes

La contraparte es la persona o empresa con la que se pretende contratar. La revisión comprueba tres cosas: que existe, que está en regla y que quien firma puede hacerlo a su nombre. Para comprobar la existencia, el Registro Público de Comercio mantiene un folio electrónico por cada comerciante o sociedad, donde se anotan, entre otros datos, los instrumentos de constitución, fusión, escisión y disolución, y los cambios de denominación, domicilio, objeto y duración (Código

de Comercio, artículo 21); los particulares pueden consultar sus bases de datos y solicitar certificaciones previo pago de derechos (artículo 30) [4]. Respecto de quien firma, la facultad de representación deriva de la ley y del contrato social (Ley General de Sociedades Mercantiles, artículo 10), y de los poderes protocolizados [2].

En el plano fiscal, el artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación establece que cuando la autoridad detecte que un contribuyente ha emitido comprobantes sin contar con activos, personal, infraestructura o capacidad material, o que está no localizado, se presumirá la inexistencia de las operaciones amparadas. Quien haya dado efecto fiscal a esos comprobantes cuenta con treinta días, después de la publicación del listado definitivo, para acreditar que sí recibió los bienes o servicios o para corregir su situación fiscal [6]. La revisión se hace con datos públicos y con los que el cliente comparta; no sustituye la diligencia que corresponde al cliente ni examina el contenido del contrato que se firmará, tema que el área no atiende. El informe entregado indica qué se encontró, qué no pudo comprobarse y qué documentos conviene pedir.

Derecho agrario

La Constitución reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y protege su propiedad sobre la tierra para el asentamiento humano y para actividades productivas (artículo 27, fracción VII) [1]. La Ley Agraria establece que los ejidos tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras dotadas o adquiridas por otro título (artículo 9), y que las tierras ejidales, por su destino, se dividen en tierras para el asentamiento humano, de uso común y parceladas (artículo 44) [9].

Las tierras ejidales pueden ser objeto de contratos de asociación o aprovechamiento celebrados por el núcleo ejidal o por los ejidatarios titulares, según se trate de tierras de uso común o parceladas; los contratos que impliquen uso por terceros tendrán una duración acorde con el proyecto, no mayor a treinta años, prorrogables (artículo 45). Cuando se trata de tierras de uso común, la aprobación de los contratos y convenios para el uso o disfrute por terceros de tierras de uso común es competencia exclusiva de la asamblea (artículo 23, fracción V). La aportación de tierras de uso común a una sociedad mercantil o civil, en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo, requiere resolución de la asamblea y opinión de la Procuraduría Agraria, que debe emitirse en un término no mayor a treinta días hábiles (artículo 75). Los asuntos de las fracciones VII a XIV del artículo 23 exigen, además, la presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de un fedatario público, so pena de nulidad (artículo 28) [9].

El Registro Agrario Nacional es el órgano desconcentrado donde se inscriben los documentos que consignan las operaciones y modificaciones de la propiedad ejidal y comunal (artículo 148) [9]. El producto es el expediente documental y el trámite ante el Registro; el acuerdo de la asamblea corresponde al núcleo ejidal y el despacho no lo sustituye.

06

ACTIVOS Y RELACIÓN CON EL ESTADO: MARCAS, CONTRATACIÓN PÚBLICA Y PREVENCIÓN DE LAVADO

Marcas ante el IMPI

La Ley Federal de Protección a la Propiedad Industrial permite a cualquier persona usar marcas en la industria, el comercio o los servicios, pero el derecho a su uso exclusivo se obtiene mediante el registro ante el Instituto (artículo 170) [10].

El procedimiento sigue una secuencia legal. Recibida la solicitud, el Instituto la publica en la Gaceta y otorga un plazo improrrogable de un mes para que cualquier persona con interés se oponga (artículo 221). Concluido ese mes se hace el examen de forma y el de fondo; si hay requisitos incumplidos, impedimentos u oposición, el Instituto lo comunica y otorga dos meses para manifestarse, y si no se contesta la solicitud se considera abandonada (artículo 225); existe un plazo adicional de dos meses, previo pago de tarifa (artículo 226). La ley fija plazos máximos de resolución para el Instituto (artículos 229 y 229 Bis, este último adicionado el 3 de abril de 2026); obligan a la autoridad, y el área no garantiza cuándo se resolverá ni el sentido de la resolución [10].

El registro dura diez años desde su otorgamiento y puede renovarse por periodos iguales (artículo 178). Dos obligaciones posteriores se olvidan con frecuencia. La primera es declarar el uso real y efectivo de la marca durante los tres meses posteriores al tercer año del registro; si no se declara, el registro caduca de pleno derecho, sin declaración del Instituto (artículo 233). La segunda es no dejar de usarla: si no se usa durante tres años consecutivos procede su caducidad total o parcial (artículo 235). La renovación se solicita dentro de los seis meses anteriores al vencimiento, y el Instituto tramita las presentadas dentro de los seis meses posteriores (artículo 237) [10]. El servicio comprende la preparación de la solicitud y su seguimiento hasta que el Instituto resuelva; la clasificación de productos y la búsqueda de anterioridades se hacen con la información que el cliente aporte y con la que el Instituto publica.

Contratación con gobierno

El artículo 134 constitucional ordena administrar los recursos públicos con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez [1]. Su reglamentación federal en compras está en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, nueva ley publicada el 16 de abril de 2025, que abrogó la de 2000 [11].

Los procedimientos son la licitación pública, que es la regla general, la invitación a cuando menos tres personas, la adjudicación directa, el diálogo competitivo y la adjudicación directa con estrategia de negociación (estos dos reservados a Hacienda), y la asignación de contratos derivados de acuerdos marco o de la Tienda Digital del Gobierno Federal; deben ser electrónicos, por medio de la Plataforma Digital de Contrataciones Públicas, salvo excepciones (artículos 35 y 36) [11]. El transitorio tercero condiciona la vigencia de cada módulo de la plataforma a los avisos de la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, fija dieciocho meses para los módulos necesarios y

treinta para la operación completa desde la entrada en vigor de la ley (17 de abril de 2025), es decir, hasta el 17 de octubre de 2026 y el 17 de octubre de 2027, y mantiene CompraNet en lo conducente mientras tanto [11]. El primero de esos plazos ya transcurrió; qué módulos operan en cada momento se confirma en los avisos publicados en el Diario Oficial de la Federación antes de preparar una propuesta. Para obra pública, la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas prevé los mismos tres procedimientos (artículo 27) [12].

La ley ordena que la convocatoria exija a los licitantes una declaración, bajo protesta de decir verdad, de no encontrarse en los supuestos de impedimento de los artículos 71 y 90, cuarto párrafo; una declaración de integridad; y un manifiesto sobre vínculos o relaciones con personas servidoras públicas (artículo 40, fracciones IX a XI) [11]. Ahí se ubica el límite del servicio: el despacho ordena y verifica los papeles, pero el contenido de las declaraciones lo responde quien las firma, y el fallo lo emite la convocante.

Prevención de lavado de dinero

La Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita define como actividades vulnerables, entre otras, la construcción o desarrollo de inmuebles y la intermediación en su transmisión, la comercialización de metales y piedras preciosas, joyas o relojes, la de vehículos, el arrendamiento de inmuebles de cierta renta mensual y la recepción de recursos para un desarrollo inmobiliario destinado a venta o renta (artículo 17, fracciones V, V Bis, VI, VIII y XV) [13]. En operaciones de inmuebles de la fracción V, el aviso se presenta cuando el acto o la operación es igual o superior a 8 025 veces la UMA, esto es, 8 025 × 117.31 = $941,412.75 con la UMA de 2026 [13] [21].

La reforma publicada el 16 de julio de 2025 reforzó las obligaciones del artículo 18. Quienes realizan actividades vulnerables deben identificar y conocer a sus clientes y a su beneficiario controlador, conservar la documentación al menos diez años, registrarse en el padrón, presentar avisos e informes, y, ante sospecha, presentar aviso dentro de las 24 horas siguientes (fracciones I, III, IV, IV Bis y VI). También deben evaluar sus riesgos, elaborar y observar un Manual de Políticas Internas, capacitar al personal, contar con mecanismos automatizados de monitoreo y someterse a una revisión de auditoría interna o externa independiente, según su nivel de riesgo (fracciones VII a XI) [13]. Los avisos se presentan ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (artículo 3, fracción XIII) a más tardar el día 17 del mes siguiente a aquel en que se realizó la operación (artículo 23) [13].

Las multas se expresan en veces la UMA. Incumplir obligaciones del artículo 18, presentar avisos con hasta treinta días de retraso o presentarlos sin los requisitos del artículo 24 se sanciona con 200 a 2 000 veces ($23,462 a $234,620 en 2026); omitir los avisos o participar en operaciones prohibidas, con 10 000 a 65 000 veces la UMA o 10 % a 100 % del valor del acto, la cantidad que resulte mayor (de $1,173,100 a $7,625,150 si se calcula en veces la UMA; artículos 53 y 54) [13]. El servicio entrega el manual y los avisos preparados; que una operación sea o no aviso obligatorio depende de los datos exactos del acto, y el cliente responde por la veracidad de lo que informa.

07

CUANDO EL CONFLICTO LLEGA: MEDIACIÓN, DEMANDAS Y DENUNCIAS

Mediación

La mediación es un procedimiento voluntario mediante el cual las partes acuerdan resolver una controversia en forma parcial o total, o prevenir una futura, con la asistencia de una persona tercera imparcial denominada persona facilitadora (Ley General de Mecanismos Alternativos de Solución de Controversias, artículo 4, fracción III) [14]. La ley, publicada el 26 de enero de 2024, prevé que los mecanismos los aplican personas facilitadoras certificadas por los poderes judiciales federal o locales (artículo 2), establece principios como la autonomía de la voluntad, la confidencialidad y la flexibilidad (artículo 6) y permite tramitarlos en línea (artículo 3) [14].

El resultado es un convenio con contenido mínimo legal, que incluye partes, obligaciones de dar, hacer o no hacer, forma y lugar de cumplimiento, y los efectos del incumplimiento y la vía jurisdiccional para exigirlo (artículo 94). Los convenios suscritos ante la persona facilitadora que cumplan los principios y las obligaciones previstos, a partir de su registro e inscripción en el Sistema de Convenios, tienen efectos de cosa juzgada (artículo 98); si la persona facilitadora no es abogada, el convenio puede acompañarse de la firma de una persona licenciada en derecho con cédula profesional (artículo 95) [14]. El área entrega la propuesta de convenio de solución, que se somete a la contraparte y, en su caso, a la persona facilitadora.

Demandas y denuncias

Una demanda es el acto mediante el cual una persona reclama algo ante un juez; una denuncia es la comunicación a la autoridad investigadora de hechos que podrían constituir un delito. El Código Nacional de Procedimientos Penales dispone que la investigación puede iniciarse por denuncia, por querella o por su equivalente cuando la ley lo exija (artículo 221), que toda persona a quien le conste un hecho probablemente delictivo está obligada a denunciarlo ante el Ministerio Público (artículo 222), y que la denuncia puede formularse por cualquier medio (artículo 223) [15]. En el Código Penal Federal, la acción penal de un delito que solo puede perseguirse por querella prescribe en un año contado desde que quien puede formularla tiene conocimiento del delito y del delincuente, y en tres años con independencia de ello (artículo 107) [16].

Para los asuntos mercantiles, el Código de Comercio regula el juicio oral mercantil, en el que se tramitan las contiendas mercantiles sin limitación de cuantía, con excepción de las de tramitación especial y las de cuantía indeterminada (artículos 1390 Bis y 1390 Bis 1). Admitida la demanda, el demandado dispone de nueve días para entregar su contestación por escrito (artículo 1390 Bis 14), y si el actor presenta una demanda irregular, el juez prevendrá por una sola vez y el actor tiene un máximo de tres días para cumplir, bajo pena de desechamiento (artículo 1390 Bis 12). En el juicio ordinario mercantil el demandado dispone de quince días para contestar (artículo 1378),

y a falta de norma propia se aplica supletoriamente el Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares (artículo 1054) [4]. Los asuntos civiles se rigen por el código procesal de cada entidad, con plazos y reglas que varían.

Un plazo corre desde la notificación; la primera tarea es identificar esa fecha, la vía y el tribunal competente. El servicio entrega la ruta a seguir (qué hacer, en qué orden y antes de qué fecha) y el abogado aliado con cédula presenta y firma los escritos. Qué pruebas ofrecer, qué excepciones oponer o si conviene la mediación son decisiones que se toman con el cliente. La sentencia, el desechamiento o la determinación del Ministerio Público dependen de la autoridad.

08 CRITERIOS PARA DECIDIR

Las preguntas siguientes ordenan la decisión de contratar apoyo jurídico en cualquiera de las líneas anteriores:

01 ¿Existe un documento, firmado y vigente, que diga quién decide, quién puede firmar y qué ocurre si un socio sale?

02 ¿El uso del suelo del predio es compatible con el proyecto, según el programa municipal vigente y no según lo dicho por el vendedor?

03 ¿Quién firma por la contraparte y de dónde proviene su facultad?

04 ¿Cuál es el fuero, el plazo y la fecha de notificación del asunto que ya llegó?

05 ¿La tierra involucrada es parcelada, de uso común o de asentamiento humano, y qué órgano debe aprobar el acto?

06 ¿Las marcas del negocio están registradas, y está programada la declaración de uso del tercer año?

07 ¿La actividad del negocio es vulnerable conforme al artículo 17 de la ley de prevención, y existe el padrón, el manual y el calendario de avisos?

08 ¿Qué parte del asunto exige cédula profesional, y quién la firma?

09

ENTORNO DE LA ZONA: PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

El análisis legal de la zona incluye el entorno natural. La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento mediante el cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites que protegen el ambiente; quienes pretendan realizar las obras y actividades que la ley enumera requerirán previamente autorización en materia de impacto ambiental, en los casos que determine el Reglamento (Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 28) [8]. El impacto de las obras y actividades no comprendidas en ese artículo será evaluado por las autoridades de las entidades federativas, con la participación de los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, cuando por su ubicación, dimensiones o características produzcan impactos ambientales significativos y estén expresamente señalados en la legislación ambiental local; en esos casos, la evaluación puede efectuarse dentro de los procedimientos de autorización de uso del suelo, construcciones o fraccionamientos (artículo 35 BIS 2) [8].

Por ello el dictamen de la zona señala las autorizaciones ambientales que podrían requerirse y las obligaciones de conservación y mantenimiento que acompañan a la operación: manejo de residuos, agua, ruido y tránsito.

10

CÓMO TRABAJAMOS

La primera consulta es gratuita y se realiza por Google Meet. En ella se revisa el asunto, los documentos disponibles y la fecha en que corre el plazo más próximo; con esa información se define la ruta y se explica en lenguaje claro qué sigue. Los casos se coordinan con los especialistas aliados del equipo. Los trabajos que exigen cédula profesional, registro o acreditación, entre ellos la presentación de demandas y la firma de escritos, los realiza y firma el profesional correspondiente; la protocolización la hace el notario o corredor público, y la mediación, una persona facilitadora certificada. La información de partida son datos públicos y los que el cliente comparta.

Antes de comenzar se entrega una cotización por escrito, con el precio y el alcance del trabajo. La atención es en línea, en todo México. Quien tenga una demanda recibida, una denuncia por presentar, una sociedad por constituir o un terreno por analizar puede iniciar el contacto desde la página del sitio.

contacto@jbconsultoriafiscal.com.mx · WhatsApp +52 222 806 7030 · jbconsultoriafiscal.com.mx

REFERENCIAS

1. Cámara de Diputados. *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, arts. 17, 27 fr. VII, 115 fr. V y 134, última reforma DOF 07-10-2026. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf. Consultado el 13-nov-2026.
2. Cámara de Diputados. *Ley General de Sociedades Mercantiles*, arts. 2, 5, 8, 10, 89, 178, 181, 186, 194, 252-257, 260, 262 y 263, última reforma DOF 20-10-2023, con cantidades actualizadas por Acuerdo DOF 26-12-2025. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGSM.pdf. Consultado el 13-nov-2026.
3. Cámara de Diputados. *Ley de Inversión Extranjera*, art. 15, última reforma DOF 27-05-2024. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LIE.pdf. Consultado el 13-nov-2026.
4. Cámara de Diputados. *Código de Comercio*, arts. 21, 30, 1054, 1378, 1390 Bis, 1390 Bis 1, 1390 Bis 12 y 1390 Bis 14, última reforma DOF 14-11-2025, con cantidades actualizadas por Acuerdo DOF 18-02-2026. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCom.pdf. Consultado el 13-nov-2026.
5. Cámara de Diputados. *Código Civil Federal*, arts. 2554 y 2555, última reforma DOF 14-11-2025. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf. Consultado el 13-nov-2026.
6. Cámara de Diputados. *Código Fiscal de la Federación*, arts. 32-B Ter y 69-B, última reforma DOF 09-04-2026. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CFF.pdf. Consultado el 13-nov-2026.
7. Cámara de Diputados. *Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano*, arts. 3 frs. XXXVI y XXXVIII, 11, 110 y 111, última reforma DOF 01-04-2024. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU.pdf. Consultado el 13-nov-2026.
8. Cámara de Diputados. *Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente*, arts. 28 y 35 BIS 2, última reforma DOF 19-01-2026. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGEEPA.pdf. Consultado el 13-nov-2026.
9. Cámara de Diputados. *Ley Agraria*, arts. 9, 23, 28, 44, 45, 75 y 148, última reforma DOF 14-11-2025. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LAgra.pdf. Consultado el 13-nov-2026.

10. Cámara de Diputados. *Ley Federal de Protección a la Propiedad Industrial*, arts. 170, 178, 221, 225, 226, 229, 229 Bis, 233, 235 y 237, última reforma DOF 03-04-2026. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LFPPI.pdf. Consultado el 13-nov-2026.
11. Cámara de Diputados. *Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público*, arts. 35, 36, 40, 45 y 71 y transitorio tercero, nueva ley DOF 16-04-2025. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LAASSP.pdf. Consultado el 13-nov-2026.
12. Cámara de Diputados. *Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas*, art. 27, última reforma DOF 14-11-2025. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LOPSRM.pdf. Consultado el 13-nov-2026.
13. Cámara de Diputados. *Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita*, arts. 3, 17, 18, 23, 53 y 54, última reforma DOF 16-07-2025. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LFPIORPI.pdf. Consultado el 13-nov-2026.
14. Cámara de Diputados. *Ley General de Mecanismos Alternativos de Solución de Controversias*, arts. 2, 3, 4, 6, 94, 95 y 98, nueva ley DOF 26-01-2024. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGMASC.pdf. Consultado el 13-nov-2026.
15. Cámara de Diputados. *Código Nacional de Procedimientos Penales*, arts. 221-223, última reforma DOF 28-11-2025. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CNPP.pdf. Consultado el 13-nov-2026.
16. Cámara de Diputados. *Código Penal Federal*, art. 107, última reforma DOF 13-03-2026. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPF.pdf. Consultado el 13-nov-2026.
17. INEGI (2025). *Censos Económicos 2024, resultados definitivos*, Comunicado de prensa 79/25, 24 de julio de 2025. https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2025/ce/CE2024_def.pdf. Consultado el 13-nov-2026.
18. INEGI (2026). *Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública (ENVIPE) 2026*, Comunicado de prensa 50/26, 10 de septiembre de 2026. https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2026/envipe/ENVIPE2026_CP.pdf. Consultado el 13-nov-2026.
19. INEGI (2026). *Censo Nacional de Impartición de Justicia Federal y Estatal 2026, presentación de resultados generales*, 4 de noviembre de 2026. https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/cnije/2026/doc/cnije_2026_resultados.pdf. Consultado el 13-nov-2026.
20. INEGI (2026). *Censo Nacional de Impartición de Justicia Federal (CNIJF) 2026, Justicia agraria*, Comunicado de prensa 36/26, 2 de julio de 2026. https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2026/cnijf/CNIJF-JA2025_CP.pdf. Consultado el 13-nov-2026.
21. INEGI (2026). *Unidad de Medida y Actualización (UMA)*, Comunicado de prensa 1/26, 8 de enero de 2026. https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2026/uma/uma2026.pdf. Consultado el 13-nov-2026.

Documento informativo y de carácter general, con información vigente a noviembre de 2026. No constituye asesoría económica, fiscal, legal ni financiera para un caso concreto. Las leyes, los programas y las estadísticas cambian: antes de decidir, revise su situación con un especialista. © 2026 JB Consultoría.