International Trade Centre

Deloitte.

USAID
DEL PUEBLO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

CRECER: Creando Resiliencia y Empleo para Comunidades en entornos Remotos

Ciudad Pedro de Alvarado

Comercio sin fronteras

Moyuta, Guatemala

- Perfil de Inversión para Sector Logística y Almacenes-

Perfil de Inversión para Sector de Logística y Almacenes Ciudad Pedro de Alvarado, Guatemala.
Autoría: Deloitte.
Coordinación: Rodriguez, Beatriz; Mejía, Xenia.
Septiembre, 2024.

Este documento ha sido producido con la ayuda económica de la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID) y con asistencia técnica de Deloitte y del Centro de Comercio Internacional (ITC). Las opiniones aquí expresadas no deben considerarse en modo alguno como la expresión de la opinión oficial de USAID ni de ITC.

Las designaciones empleadas en esta publicación, los materiales incluidos y la forma en que aparecen presentados los datos que contiene la misma incluyendo sus anexos y apéndices, no implican de modo alguno, por parte de USAID o del Centro de Comercio Internacional, la expresión de la opinión o juicio alguno sobre la condición o estatus jurídico de países, territorios, ciudades o zonas, ni sobre sus autoridades, ni respecto de la delimitación de sus fronteras o límites.

SECTOR DE LOGÍSTICA Y ALMACENES

CONTENIDO

Glosario 05

Resumen Ejecutivo 06

Sobre el Proyecto “CRECER” 07

¿Por qué Invertir en Ciudad Pedro de Alvarado? 08

Perfil Sectorial 10

Evaluación de Mercado Sector Logística y Almacenes 21

Valoración de la Inversión 33

Guía del Inversionista 47

Glosario

AGEXPORT	Asociación de Exportadores de Guatemala.
SAT	Superintendencia de Administración Tributaria de Guatemala.
PRONACOM	Programa Nacional de Competitividad.
CIG	Cámara de Industria de Guatemala.
CACIF	Comité Coordinador de Asociaciones Agrícolas, Comerciales, Industriales y Financieras.
WB	World Bank.
ITC	International Trade Centre.
AILA	Aeropuerto Internacional La Aurora.
PIB	Producto Interno Bruto.
INAP	Instituto Nacional Administración Pública de Guatemala.
INE	Instituto Nacional de Estadística Guatemala.
MAG	Ministerio de Agricultura de El Salvador.
CEPA	Comisión Ejecutiva Portuaria Autonoma de El Salvador.
DGAC	Dirección General de Aeronáutica Civil.
OEC	Observatorio de Complejidad Económica.
CPN	Comisión Portuaria Nacional.
VPN	Valor Presente Neto.
TIR	Tasa Interna de Retorno.
EBITDA	Earnings Before Interest Taxes Depreciation and Amortization.
CAPEX	Capital.
NIT	Número de Identificación Tributaria.
TLC	Tratado de Libre Comercio.

Resumen Ejecutivo

Este informe presenta una visión integral respecto al potencial de inversión en el Sector de Logística y Almacenes de Guatemala, centrado en la Ciudad Pedro de Alvarado. Es importante recalcar que el presente documento forma parte de un estudio integral en el cual se realizó el mismo análisis para otros dos sectores adicionales, estos sectores adicionales son: el Sector de Productos Horneados y Almacenaje y el Sector Lácteos.

El motivo por el cual se realizó un enfoque y priorización en el Sector de Logística y Almacenes respecto a otros sectores, corresponde a diversos puntos clave y potencialidades que se abordan en el presente informe, cada uno de los apartados busca resaltar el por qué dicho sector es una opción real y estratégica para considerar por parte de potenciales inversionistas:

- *Contexto Estratégico: Guatemala ofrece un entorno propicio para la inversión, con estabilidad política y económica. Ciudad Pedro de Alvarado se destacan por su ubicación estratégica y condiciones favorables para el desarrollo de dicha industria.*
- *Entorno Económico Atractivo: Análisis detallado del robusto crecimiento económico de Guatemala, respaldado por políticas pro-inversión y acceso a tratados comerciales clave que facilitan la exportación e importación de productos en general.*
- *Demanda en Crecimiento: El sector de Logística y Almacenes guatemalteco experimenta un crecimiento sostenido impulsado por cambios en los hábitos de consumo y un paulatino incremento poblacional, lo que representa una oportunidad significativa para los inversores.*
- *Infraestructura y Logística Desarrollada: Evaluación de la infraestructura logística avanzada en la región, que facilita la distribución eficiente de mercancías tanto a nivel local como internacional, mejorando la competitividad y eficiencias del sector.*
- *Análisis Competitivo y Potencial de Crecimiento: Identificación de oportunidades de crecimiento en segmentos específicos del mercado, con un análisis detallado de la cadena de valor y la posición estratégica de los principales actores del sector.*
- *Valoración de Inversión y Rentabilidad: Estudio financiero que destaca la rentabilidad esperada de las inversiones en proyectos del sector en Guatemala, con proyecciones de retorno atractivas y mitigación de riesgos bien fundamentada.*
- *Guía Práctica para Inversionistas: Detallada guía que facilita el proceso de establecimiento y registro de empresas en el sector, asegurando un inicio fluido y conforme a las regulaciones locales.*

Este informe está diseñado para proporcionar a los inversionistas una comprensión clara y precisa de las oportunidades lucrativas que ofrece el Sector de Logística y almacenes en Ciudad Pedro de Alvarado. Con un mercado en expansión, condiciones favorables y un entorno regulatorio estable, Ciudad Pedro de Alvarado se presenta como un destino ideal para inversiones estratégicas en el sector.

Sobre el Proyecto “CRECER”

El proyecto CRECER, financiado por la Agencia de Estados Unidos para el Desarrollo (USAID) y ejecutado por el Centro de Comercio Internacional (ITC), busca generar oportunidades económicas y promover el trabajo productivo y decente en el área fronteriza de Ciudad Pedro de Alvarado, Guatemala. El proyecto gira en torno a 3 principales componentes:

Desarrollo de Capacidades

Desarrollo de Negocios

Atracción de Inversiones

¿ Por qué invertir en Ciudad Pedro de Alvarado ?

Ciudad Pedro de Alvarado cuenta con una **vocación para el desarrollo de industrias en una amplia gama de sectores .** Lo anterior responde a la apertura al diálogo por parte de las autoridades municipales en búsqueda de soluciones para cada potencial inversor de la zona.

Ciudad Pedro de Alvarado ofrece una posición altamente competitiva para el desarrollo de actividades económicas debido a su **ubicación privilegiada** colindante al Paso Fronterizo de "La Hachadura", **el paso fronterizo más importante de Guatemala y puerta de entrada a Centroamérica.**

¿Por qué invertir en Ciudad Pedro de Alvarado?

A partir del escenario de **42 toneladas inicial diarios,** se obtiene un punto de equilibrio basado en indicadores de rentabilidad que generan los siguientes resultados:

Ubicación estratégica en la zona fronteriza de Guatemala y El Salvador: Paso de mayor movimiento de mercancías del país.

Rentabilidad mayor al **12.51%** del mercado y Valor presente neto positivo

Período de recuperación de aproximadamente **12 años** en el punto de equilibrio

El precio por m2 de la tierra puede ser **6 veces más barata** en Ciudad Pedro de Alvarado vs la Ciudad de Guatemala (Capital)

¿Está interesado(a) o tiene dudas? Puede contactarse con:

Beatriz Rodriguez, Oficial de Promoción Comercial,
Centro de Comercio International (ITC)
brodriguez@intracen.org

1. PERFIL SECTORIAL

a. Perfil general de la zona

i. Perfil general de Guatemala
ii. Perfil general de Jutiapa (Departamento)
iii. Perfil general de Moyuta – Pedro de Alvarado

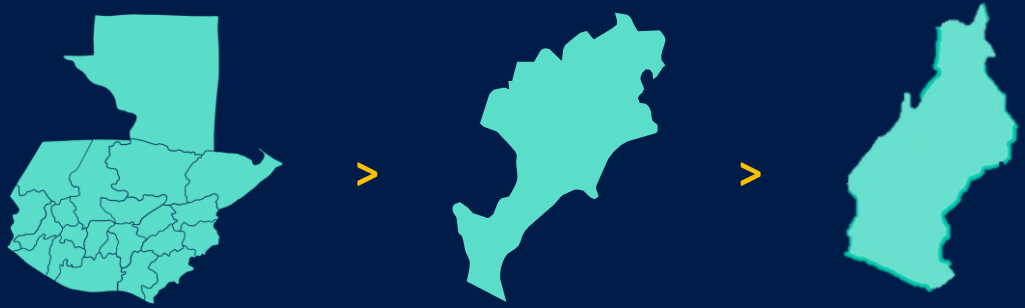
b. Caracterización de Moyuta

i. Entendimiento y descripción del entorno económico
ii. Datos demográficos.
iii. Características generales
iv. Características de infraestructuras logísticas de la zona

b. Posicionamiento de Mercado

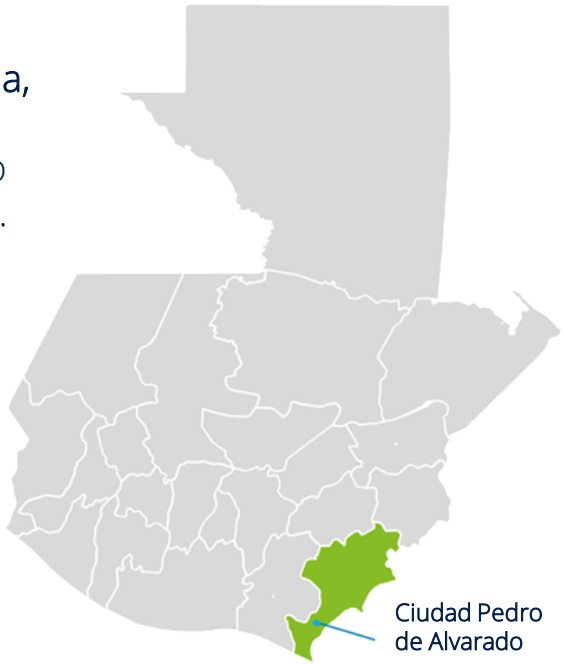
i. Análisis FODA
ii. Tamaño y crecimiento de mercado
iii. Impulsores de la demanda
iv. Segmentos de mercado
v. Factores clave para éxito
vi. Cadena de valor y Estructura del mercado
vii. Perfiles de competidores
viii. Barreras de entrada
ix. Stakeholders del Sector

Perfil General de la Zona
Municipio de Moyuta
Ciudad Pedro de Alvarado



Perfil país

Ciudad Pedro de Alvarado se ubica dentro de uno de los departamentos de **Guatemala, país más grande de Centroamérica**, con un PIB de 95 mil millones de dólares en el año 2023, equivalente a 4,673.6 USD per cápita.



Guatemala cuenta con **9 Tratados comerciales y 4 acuerdos de alcance parcial vigentes**, con países como los Estados Unidos, Reino Unido, México, Colombia, Chile, Centroamérica y la Unión Europea, lo que le permite **acceder a un mercado** potencial **de más de 1,000 millones de consumidores.**

Moyuta es un municipio del departamento de **Jutiapa,** ubicado en el sureste del país, limitando al norte con los departamentos de Jalapa y Chiquimula, al oeste con Santa Rosa, al este con la República de El Salvador y al sur con el Océano Pacífico. **Jutiapa cuenta con una extensión de 3,219 km2** y con una altitud media de 906 metros sobre el nivel del mar.

En términos demográficos, el departamento de Jutiapa cuenta con una población total de 552,114 habitantes; Moyuta es uno de sus principales municipios, concentrando uno de los principales puntos de interés del departamento y albergando aproximadamente a **50,520 habitantes.**

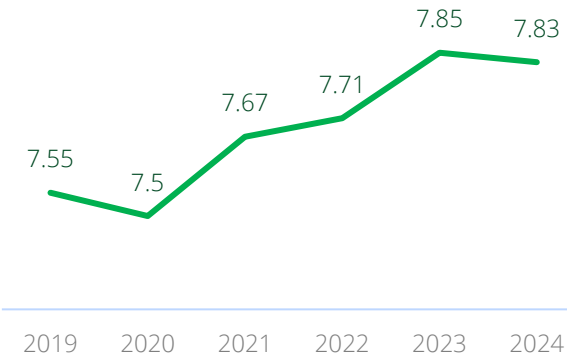
Moyuta colinda al este con la República de El Salvador, lo cual facilita el comercio de sus propios productos. La mayor parte de carreteras están en buen estado todo el año, lo cual facilita el trasiego de productos. **Contar con presencia en Guatemala puede brindar a cualquier empresa una ubicación estratégica en la región, contando con fronteras con El Salvador, Honduras, México y Belice.**

Guatemala en Datos

Guatemala es la economía más grande de Centroamérica con un PIB de US$ 95 mil millones en 2022. Esta muestra un crecimiento económico sólido y estable. El PIB proyectado sigue en ascenso hasta 2026, respaldado por una gestión fiscal y monetaria prudente y una economía abierta. La estabilidad del tipo de cambio y la moderación de la inflación crean un entorno favorable para los inversionistas. Con un crecimiento del PIB de 4.1% en 2022 y 3.5% en 2023, Guatemala sigue superando el promedio de América Latina y el Caribe, ofreciendo oportunidades atractivas para el futuro.

Tamaño, crecimiento y proyección del PIB
en miles de millones, USD

Tipo de cambio USD/GTQ
a enero de cada año



Inflación histórica y proyectada de
Guatemala

Fuente: *Elaboración propia con datos de Banco Central (2024).*

¿Qué caracteriza a Ciudad Pedro de Alvarado?

Ciudad Pedro de Alvarado pertenece a Moyuta, municipio con una amplia variedad de ecosistemas, con un relieve topográfico desde los 0ms.n.m. hasta los 1,662ms.n.m y el cual conecta con la costa del Océano Pacífico. A 30 km de Ciudad Pedro de Alvarado se ubica la playa más popular de Moyuta llamada La Barrona.

COMERCIO SIN FRONTERAS

Ciudad Pedro de Alvarado está construyendo un comercio sin fronteras, un destino propicio para el espíritu empresarial dentro de un entorno que genere sinergias en diversos sectores económicos.

UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Está situada en el Paso Fronterizo “La Hachadura”, colindante a El Salvador, con conexión directa y con un potencial de crecimiento hacia los principales destinos de la región. Ciudad Pedro de Alvarado cuenta con una ubicación estratégica para ser un destino de usos mixtos a nivel nacional.

ESPACIO LIBRE DE FRICCIONES Y CON APERTURA PARA EL DESARROLLO

Como parte de la apertura de la Municipalidad de Moyuta, Ciudad Pedro de Alvarado busca facilitar a todos los potenciales inversionistas, un espacio en el que puedan desarrollar sus operaciones sin fricciones. La Municipalidad de Moyuta se proyecta como facilitador para el asentamiento comercial de potenciales inversionistas.

Ciudad Pedro de Alvarado en el Municipio de Moyuta

Con más de 383.3 km2, Moyuta es un destino de usos mixtos en Guatemala, donde emprendedores y familias pueden conectar con un entorno propicio para el desarrollo de negocios.

01

Municipio de Moyuta

Zona principalmente habitacional y de residencia; en ella se ubica la Municipalidad de Moyuta y diversas oficinas estatales. Se caracteriza por una topografía montañosa, al ubicarse en las faldas del Volcán de Moyuta.

02

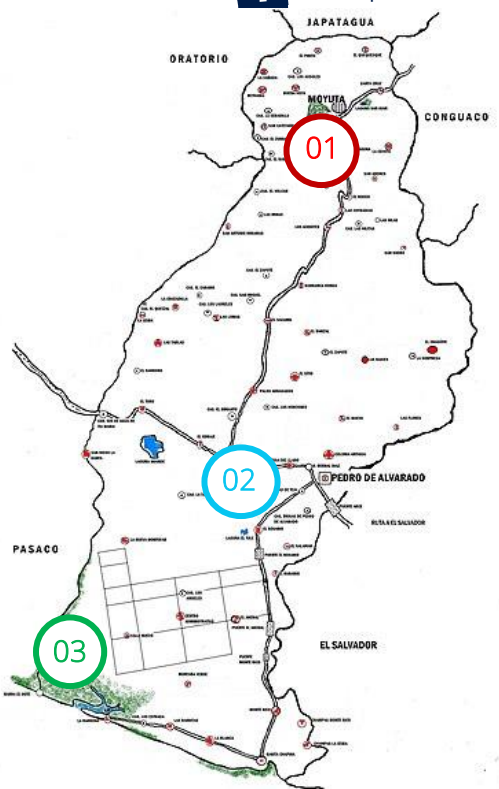
Ciudad Pedro de Alvarado

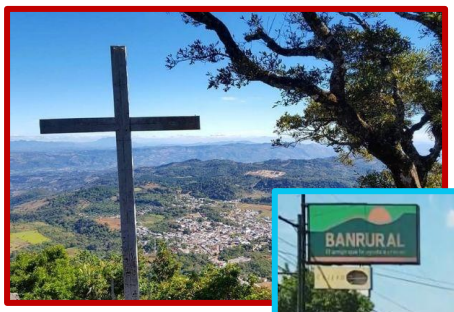
Ciudad principal que aglomera las principales actividades económicas del municipio, combinada con una vida urbana asequible en espacios interiores y exteriores. La ciudad cuenta con una mezcla de comercios dedicados a la venta al por menor, almacenes, alimentos y bebidas.

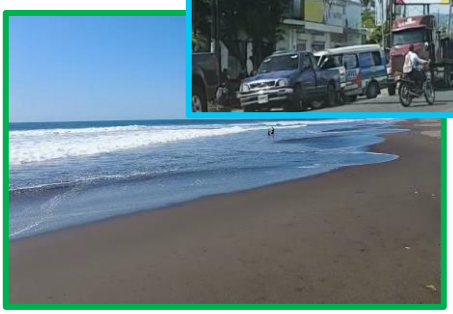
03

Zona Costera de Moyuta

A 25 minutos en automóvil, Moyuta cuenta con acceso al Océano Pacifico con la Playa La Barrona. La playa es plana con bajo oleaje y vocación turística.







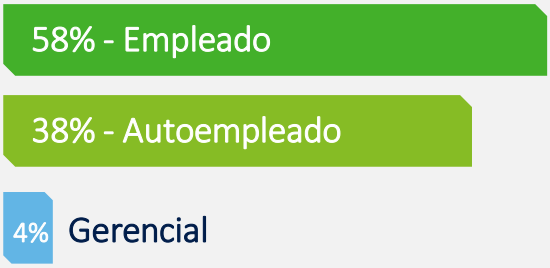
Moyuta en Datos

El municipio de Moyuta cuenta con una extensión territorial de 383.3 km2 y con más de **50 mil habitantes,** concentrándose la mayoría (82.6%) dentro del área rural.

Población por género de Moyuta

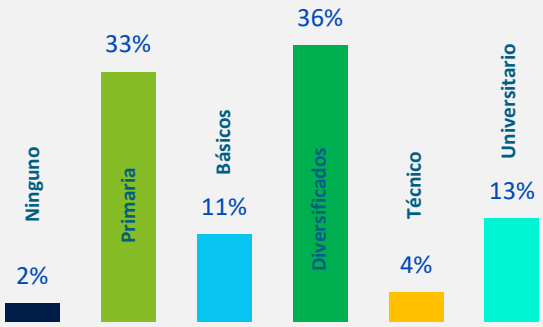
Fuente: *Censo Guatemala INE (2018)*

Situación laboral de Moyuta



Fuente: *Encuesta del proyecto CRECER (2018)*

Niveles de estudios en Moyuta



Fuente: *Encuesta del proyecto CRECER (2018)*

Centros de formación en Moyuta

15 Centros Educativos

4 colegios, 3 institutos,
2 escuelas y 6 academias

Fuente: *Información de visita de campo (2024)*

Tiempo de apertura de negocios

15 días

El promedio de Centroamérica es de 26 días

Fuente: *WB Doing Business (2020)*

Cobertura de servicios

Tasa de electrificación
del 84%

Cobertura agua y saneamiento
del 59%

Fuente: *INAP (2022)*

Infraestructura de la zona

Ciudad Pedro de Alvarado se encuentra en una ubicación privilegiada gracias al principal paso fronterizo terrestre entre Guatemala y El Salvador, La Hachadura, el cual es el paso de mayor movimiento de mercancías del país, La Hachadura, el cual cuenta con conexión directa a la carretera CA-2 y cruza transversalmente toda la periferia costera de Guatemala desde El Salvador hasta México. Esta vía habilita la conexión directa de Ciudad de Pedro de Alvarado con el Puerto Quetzal en Guatemala y con el Puerto de Acajutla en El Salvador.

Fuente: Elaboración propia (2024).

Infraestructura de la zona

Puerto Quetzal - Guatemala

Ubicado a 148 km de la Ciudad Pedro de Alvarado, Puerto Quetzal es un puerto multipropósito formado por 6 muelles/terminales. El muelle principal es de tipo marginal para manipulación de granel sólido, contenedores, granel líquido y carga general. De manera anual, Puerto Quetzal maneja una carga total de 16.16 millones de toneladas métricas al año.

Muelle/Terminal	Calado (m)	Longitud (m)	Ancho (m)	Nº atracaderos
Terminal multipropósito (muelle principal)	11.0	810.0	40.0	4
Muelle auxiliar – carga general	5.0	170.0	31.0	1
Muelle de enlace (mantenimiento)	1.0-11.0	50.0	40.0	-
Terminal de cruceros	13.0	185.0	-	1
Terminal de gas	13.0	58.0	-	1
Terminal de carbón	12.0	10.7	10.4	1

Área de almacenamiento	Superficie total (m^2)
3 bodegas	6,400
3 patios de contenedores (secos y reefer)	59,880
2 patios multipropósito	36,940
1 patio de vehículos	20,000
1 patio carga general	7,060

Fuente: Elaboración propia con datos de página oficial del Puerto Quetzal (2024)

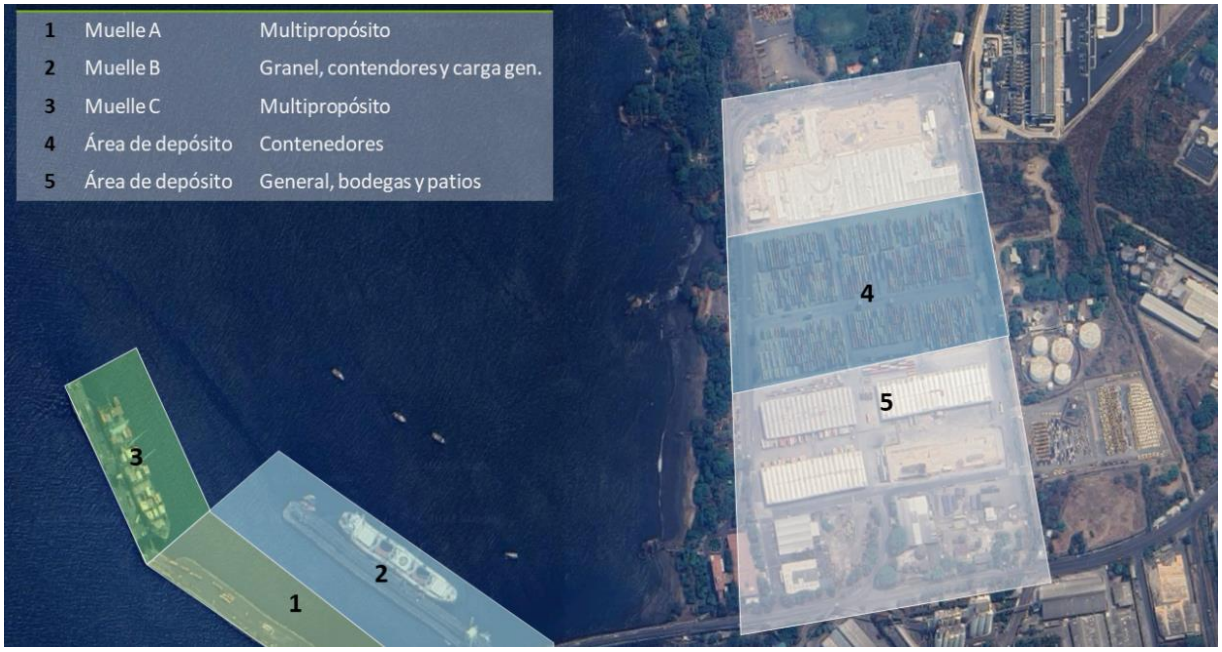
Infraestructura de la zona

Puerto de Acajutla – El Salvador

Ubicado a 53 km de la Ciudad Pedro de Alvarado, Puerto de Acajutla es el principal puerto de El Salvador. Tiene una extensión total de 15.8 Ha y una profundidad en bahía que oscila entre 8.25 y 15 metros. Se trata de un puerto multipropósito diseñado para recibir buques de hasta 12 metros de calado. Está formado por tres muelles denominados A, B y C equipados para el manejo de las distintas mercancías. De manera anual, el Puerto de Acajutla maneja una carga total de 5.2 millones de toneladas métricas al año.

Características generales de Puerto de Acajutla:

Muelle	Especialización	Calado (m)	Atraque (m)	Ancho (m)	Nº atracaderos
A	Multipropósito	10.3	312.0	35.25	2
B	Graneles sólidos, contenedores y carga general	9.0 – 10.7	296.0	26.36	4
C	Multipropósito	12.0	257.5	18.50	2



Área de almacenamiento	Superficie total (m^2)
Bodegas (carga general)	26,300
Bodegas +12 bines (graneles sólidos import y export)	4,900
Patio de contenedores (capacidad 2,778 TEUS +160 Reefer)	30,000
Patio vehículo	39,800

Fuente: *Elaboración propia con datos de CEPA (2022)*

Infraestructura de la zona

Aeropuerto Internacional La Aurora - Guatemala

El Aeropuerto Internacional La Aurora se ubica en la Ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, y es la principal puerta de entrada al país. Es el cuarto aeropuerto más transitado de América Central; posee una terminal de pasajeros, así como una terminal de carga. En el año 2022 el Aeropuerto Internacional La Aurora manejó una carga total de 5.2 millones de toneladas métricas.

Ciudad	Ciudad de Guatemala
Encargado	Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC)
Operador	Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC)
Tamaño de la pista	2,987 metros de largo y 60 metros de ancho

Aeropuerto Puerto de San José - Guatemala

El Aeropuerto de San José está situado en el municipio de Puerto San José del departamento de Escuintla, en la costa del Pacífico. Las aerolíneas que usan este aeropuerto son: Aerosucre para vuelos de carga y Transportes Aéreos Guatemaltecos, ARM Aviación y Empresa Aérea Tours para vuelos chárter.

Ciudad	Puerto San José
Encargado	Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC)
Operador	Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC)
Tamaño de la pista	2,010 m de largo y 45 m de ancho

Fuente: Elaboración propia con datos de DGAC (2023)

Business Model Canvas – Sector Logística y Almacenes

Con el objetivo de proporcionar una visión general que permita comprender el modelo de negocio del "Sector Logística y Almacenes" en Ciudad Pedro de Alvarado, se ha preparado la siguiente matriz con los aspectos clave que caracterizan dicho modelo:

<table>
<tr>
<td rowspan="2">Propuesta de Valor:

Soluciones logísticas integrales que incluyen transporte, almacenamiento, gestión de inventarios, distribución y servicios personalizados (como embalaje, etiquetado, y logística inversa).

Tecnología avanzada que ofrece visibilidad en tiempo real y una cadena de suministro eficiente.</td>
<td>Canales de Distribución:

Ventas directas a través de un equipo de ventas B2B.

Alianzas estratégicas con asociaciones industriales.

Plataformas en línea para gestionar pedidos y consultas.</td>
<td rowspan="2">Segmentos de Clientes:

Mayoristas y minoristas.
• Office Depot
• Comercial Fleming

Industria manufacturera (textiles, alimentos, bienes de consumo).
• Industrias ODI
• Indufoam
• Tecnifibras
• Corporación cartonera

Empresas farmacéuticas y de dispositivos médicos.
• Laboratorios Menarini
• Droguería Pisa
• INFASA
• LORALVA S.A.
• Laboratorios SUED</td>
<td>Recursos Clave:

Infraestructura moderna de almacenamiento y transporte (almacenes, centros de distribución, vehículos).
Sistemas de gestión de almacenes (WMS) y monitoreo en tiempo real.
Personal capacitado en gestión logística y tecnología.</td>
</tr>
<tr>
<td>Relaciones con Clientes:

Gestión de cuentas personalizadas y soporte técnico especializado.

Herramientas en línea para rastrear envíos, monitorear inventario y gestionar pedidos.</td>
<td>Socios Clave:

Proveedores de sistemas de gestión de la cadena de suministro.

Cámaras de comercio y asociaciones industriales.
• AmCham
• Cámara de Comercio de Canadá
• Cámara de Comercio de Guatemala
• ASCABI</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2">Actividades Clave:

Almacenamiento, gestión de inventarios y distribución.

Transporte y entrega de última milla (B2B).

Servicios de valor agregado como etiquetado, embalaje y logística inversa.</td>
<td>Estructura de Costos:

Inversiones en infraestructura, tecnología y personal.

Costos de transporte, almacenamiento y mantenimiento de vehículos.

Costos de integración y mantenimiento de sistemas tecnológicos.</td>
<td>Flujos de Ingresos:

Tarifas de almacenamiento, gestión de inventarios y distribución.

Tarifas de transporte y servicios de valor agregado.</td>
</tr>
</table>

Evaluación de Mercado
Sector Logística y Almacenamiento

- Recolección de Información: Análisis FODA
- Tamaño y crecimiento de mercado
- Impulsores de la demanda
- Segmentos de mercado en Centroamérica
- Factores clave para éxito
- Cadena de valor y Estructura del mercado
- Perfiles de competidores
- Barreras de entrada
- Stakeholders del Sector

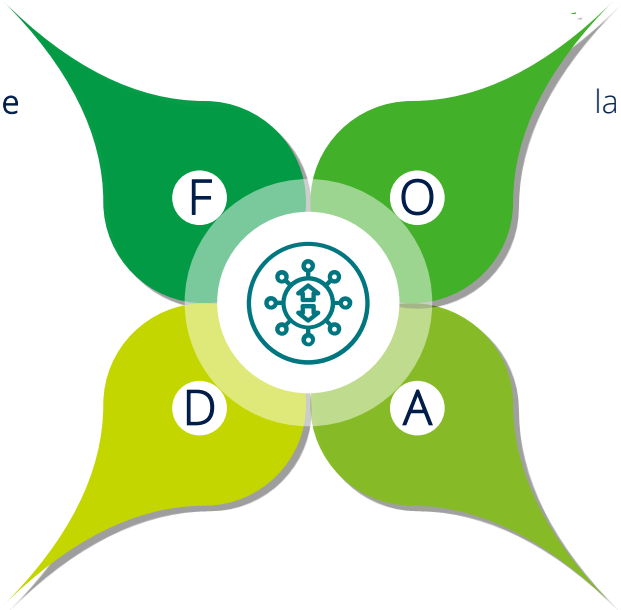
Recolección de Información: Análisis FODA

FORTALEZAS

- **Interconectividad** con redes logísticas entre El Salvador y Guatemala, como la carretera **CA-2** y proyectos de infraestructura que se desarrollarán a **medio plazo,** permite el acceso a **mercados regionales.**
- Gran volumen de **comercio** entre **Guatemala** y **El Salvador.**
- Existen **tratados de libre comercio** en **Centroamérica.**

OPORTUNIDADES

- La robotización, IoT y demás **soluciones tecnológicas** son capaces de optimizar los procesos en los almacenes y procesos logísticos.
- Existe una apuesta del Gobierno de **Guatemala** en consolidarse como ***hub logístico*** **regional.**
- Plan de desarrollo de **proyectos** para mejorar la **infraestructura** cercana a la frontera de **La Hachadura.**



DEBILIDADES

- Los **procedimientos aduaneros** son lentos y complicados, generando costos adicionales e impactos en la productividad.
- El **acceso a personal calificado** es limitado, y atraer talento especializado a esta zona rural es complejo.

AMENAZAS

- Cambios en el **entorno político** pueden limitar los tratados comerciales y **entorpecer** las operaciones logísticas.
- Se requieren importantes **inversiones** en el área para mejorar las operaciones logísticas, que podrían tardar años en habilitarse.

Fuente: *Elaboración propia. 2023*

Tamaño y crecimiento de mercado

La dinámica comercial de **Guatemala, específicamente en la aduana ubicada en Ciudad Pedro de Alvarado,** presenta una proporción relativamente equilibrada entre las exportaciones e importaciones. La aduana de "La Hachadura" ubicada en **Pedro de Alvarado se posiciona como el punto fronterizo terrestre más importante en lo que respecta al comercio de mercancías a nivel nacional,** comerciando un **total de 2.82 mil millones de kilogramos al año**. Lo anterior indica el atractivo para establecer almacenes logísticos con capacidad de satisfacer el comercio entre ambas naciones.

EXPORTACIONES POR LA HACHADURA

Año 2022

2.04

USD, mil millones

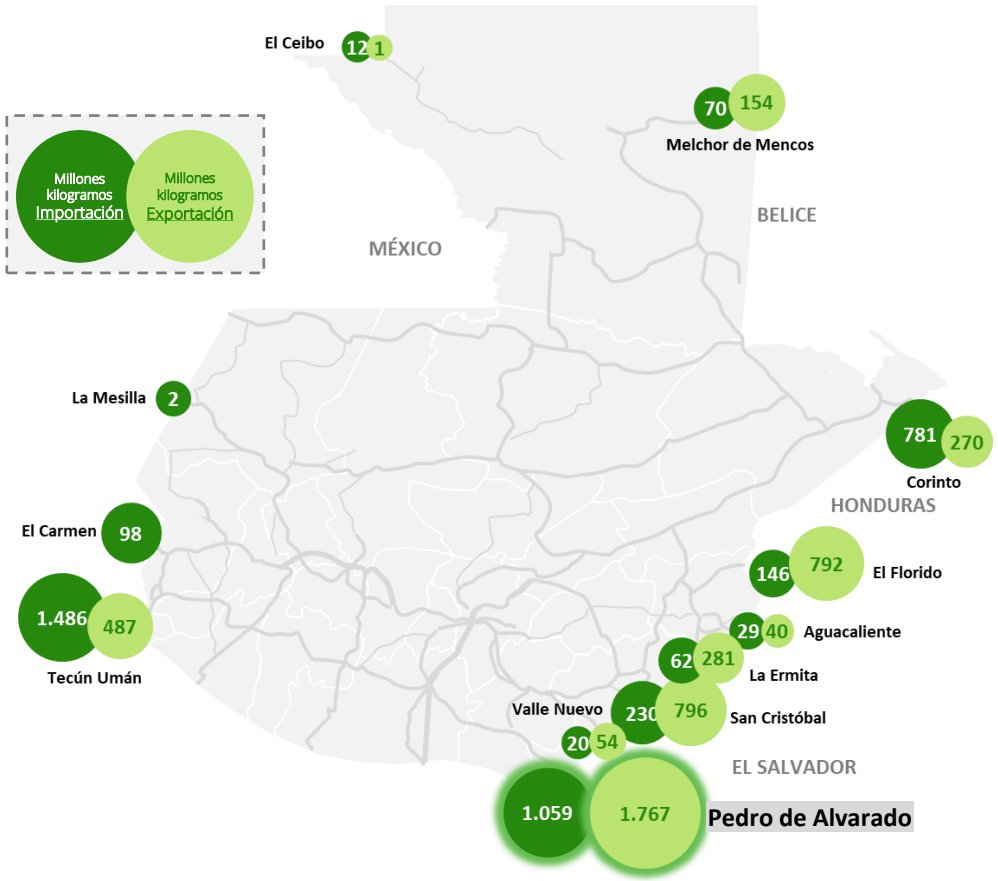
IMPORTACIONES POR LA HACHADURA

Año 2022

1.62

USD, mil millones

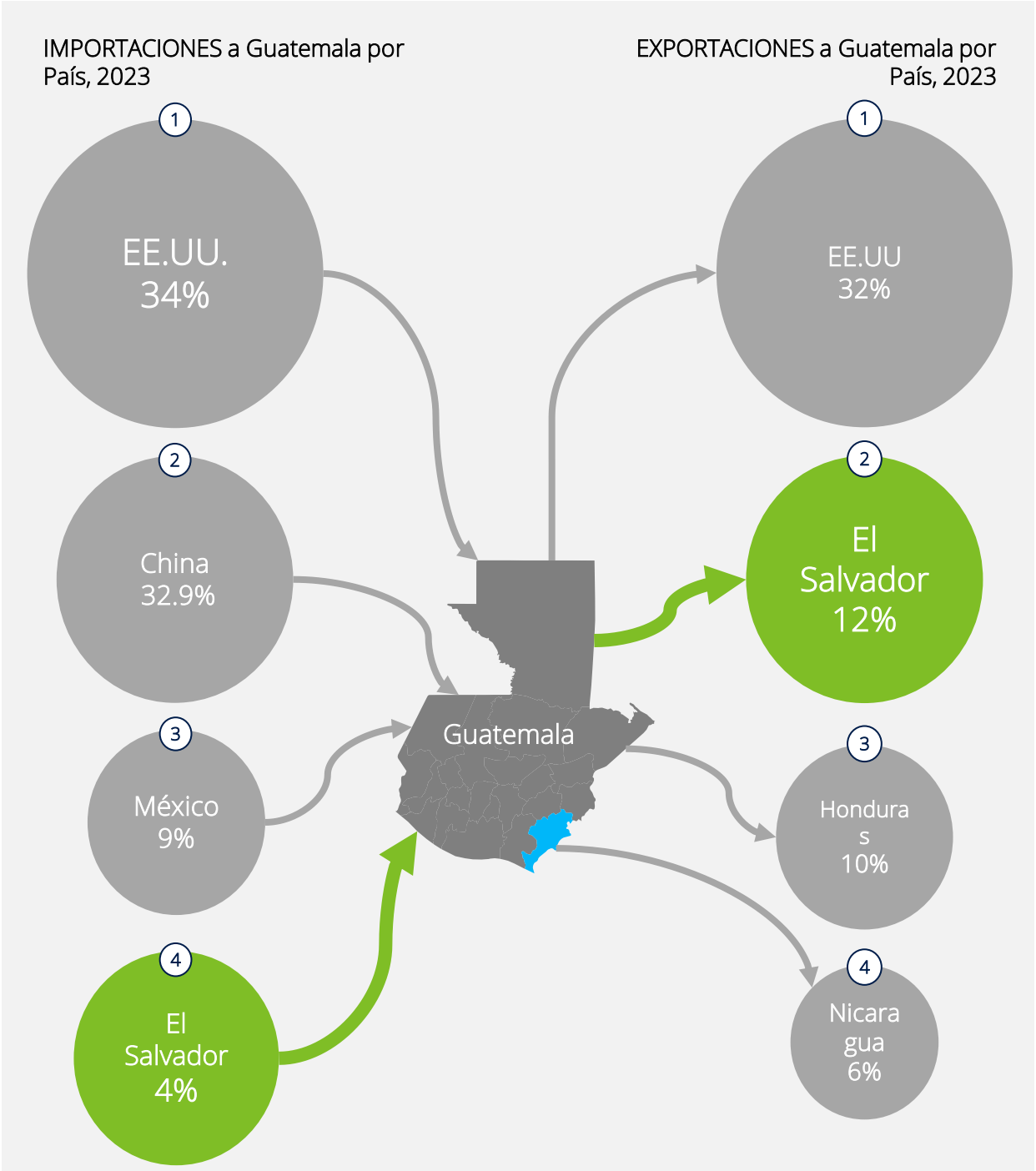
Comercio en pasos fronterizos y aduanas terrestres de Guatemala 2022



Fuente: Elaboración propia. Comision Portuaria Nacional 2022

Tamaño y crecimiento de mercado

El Salvador es el principal socio comercial de Guatemala a nivel centroamericano. Esto propicia un escenario ideal para **robustecer el comercio** entre ambos países y **acortar la cadena de suministro,** considerando que Ciudad Pedro de Alvarado se ubica en Guatemala y cuenta con acceso inmediato a El Salvador.



Fuente: Elaboración propia. Datos de Banco de Guatemala 2024

Impulsores de la demanda:

Tendencias

Industria 4.0
La automatización es un factor clave para el éxito de empresas del sector ya que ayuda a aumentar la eficiencia, reducir tiempos y costos, y mejorar la visibilidad en la cadena de suministro.

Logística verde
En la región fronteriza, la coordinación con transportistas transfronterizos y la optimización de rutas son claves para mejorar la sostenibilidad.

Omnicanalidad
Los centros logísticos deben adaptarse para ofrecer servicios flexibles de entrega, recolección y devoluciones para los mercados de Guatemala y El Salvador.

Modelo 3PL
Los servicios 3PL ofrecen ventajas significativas frente a la logística propia, permitiendo a las empresas reducir costos, acceder a tecnología avanzada, y centrarse en su actividad principal con mayor flexibilidad y eficiencia operativa.

Futuros proyectos de infraestructura en la zona

A continuación, se detallan todos aquellos proyectos de rehabilitación, mejora y construcción de la infraestructura ligada al transporte y logística que representan impactos positivos para la Ciudad Pedro de Alvarado. Dichos proyectos han sido recopilados del Plan Maestro Regional de Movilidad y Logística 2035 (COMITRAN):

Corredor Pacifico: Corredor vial troncal desde el paso fronterizo El Amatillo (El Salvador – Honduras) al paso fronterizo La Mesilla (México – Guatemala) y conecta con el Corredor Pacífico en La Unión (El Salvador).

Punto fronterizo La Hachadura: Proyecto de modernización fronteriza mediante ventanilla única. Este proyecto está planificado para ser completamente implementado en 2025.

Puerto Quetzal (Guatemala): Mejora a la terminal comercial de Puerto Quetzal (2030); Profundización de áreas marítimas (2030); Desarrollo terminal de contenedores Fase II (2026-2030); Desarrollo de terreno atrás del área portuaria (2030).

Aeropuerto Nacional San Jose (Guatemala): Ampliación de pista para operación de aeronaves CÓDIGO D/E, Instalación de Zona Franca (2026-2030); Ampliación del aeropuerto (instalaciones y equipos de la zona de operaciones y de la terminal) (2026-2030).

Tren del Pacifico: Desarrollo de ferrocarril con conexión Acajutla (El Salvador) y Aduana Pedro de Alvarado. Planificado para el año 2030.

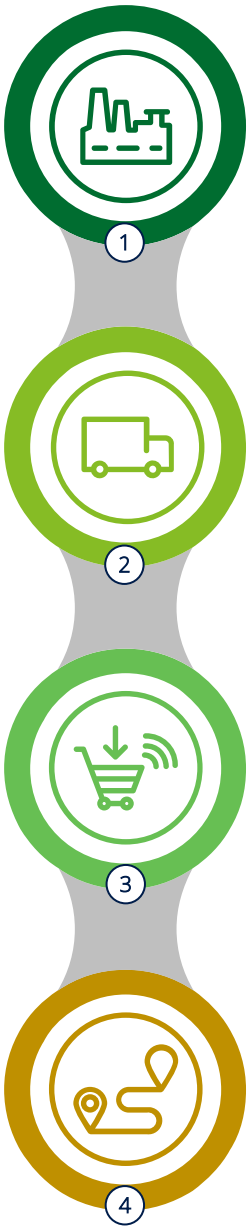
Ferrocarril Puerto Santo Tomas: Rehabilitación del ferrocarril que permita conexión del Puerto Santo Tomas con el Tren del Pacifico (empalmando en Ciudad Pedro de Alvarado) (2035).

Segmentos de mercado en Centroamérica

Este análisis permite **enfocar esfuerzos** en los segmentos **rentables** y con **potencial** de crecimiento, así como **identificar oportunidades** no explotadas actualmente. En la industria de almacenaje y logística, ofrecer **servicios logísticos como terceros (3PL)** ha sido la tendencia para aumentar la **eficiencia**:

1. Industria manufacturera

Almacenamiento y distribución de bienes producidos localmente o importados; incluye **servicios de gestión de inventario, transporte de mercancías y distribución** de estas. Solo en el paso fronterizo **de Pedro de Alvarado-La Hachadura**, las exportaciones de **mercancías fueron de más de USD 2,000 millones en 2022 y las importaciones más de USD 1,600 millones** .



2. Almacén fiscal

El almacén fiscal **recibe y custodia mercancías producto del comercio exterior**, hasta completar los trámites para la nacionalización o reexportación. Estos almacenes **funcionan bajo la vigilancia de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT)** bajo un reglamento detallado en el *Acuerdo Gubernativo 731-85.*

3. Minoristas

Servicios de almacenamiento y distribución de productos para tiendas minoristas y mayoristas; se incluyen **servicios de transporte, etiquetado, embalaje y gestión de inventarios**.

4. Distribución

Servicios integrales de **transporte,** desde su arribo o fabricación hacia el centro de almacenamiento, y luego hasta los puntos de venta o zonas de despacho transfronterizo.

Factores clave para el éxito

Los factores clave para el éxito en el **sector logístico y de almacenaje** recaen principalmente en la **ubicación estratégica y la tecnología:**

Ubicación estratégica:

Pedro de Alvarado, situado en la **frontera** con **El Salvador**, es un **punto clave para el flujo de mercancías** entre ambos países. Se encuentra estratégicamente ubicado cerca de las principales rutas terrestres como la carretera **CA-2 y el paso fronterizo de La Hachadura.** Su proximidad con importantes rutas comerciales y su acceso a infraestructura aduanera permite la **eficiencia operativa**, reducción de costos y la mejora en tiempos de entrega.

Industria 4.0:

La **automatización** y el **IoT**, como parte de la estrategia de **transformación digital** a lo largo de la **industria logística**, es esencial para mejorar la eficiencia operativa en los servicios 3PL (logística por terceros) y de almacenamiento. Esto implica la implementación de sistemas de gestión de almacenes (**WMS**), **monitoreo en tiempo real**, y el uso de **robots** para la recogida y clasificación de productos.

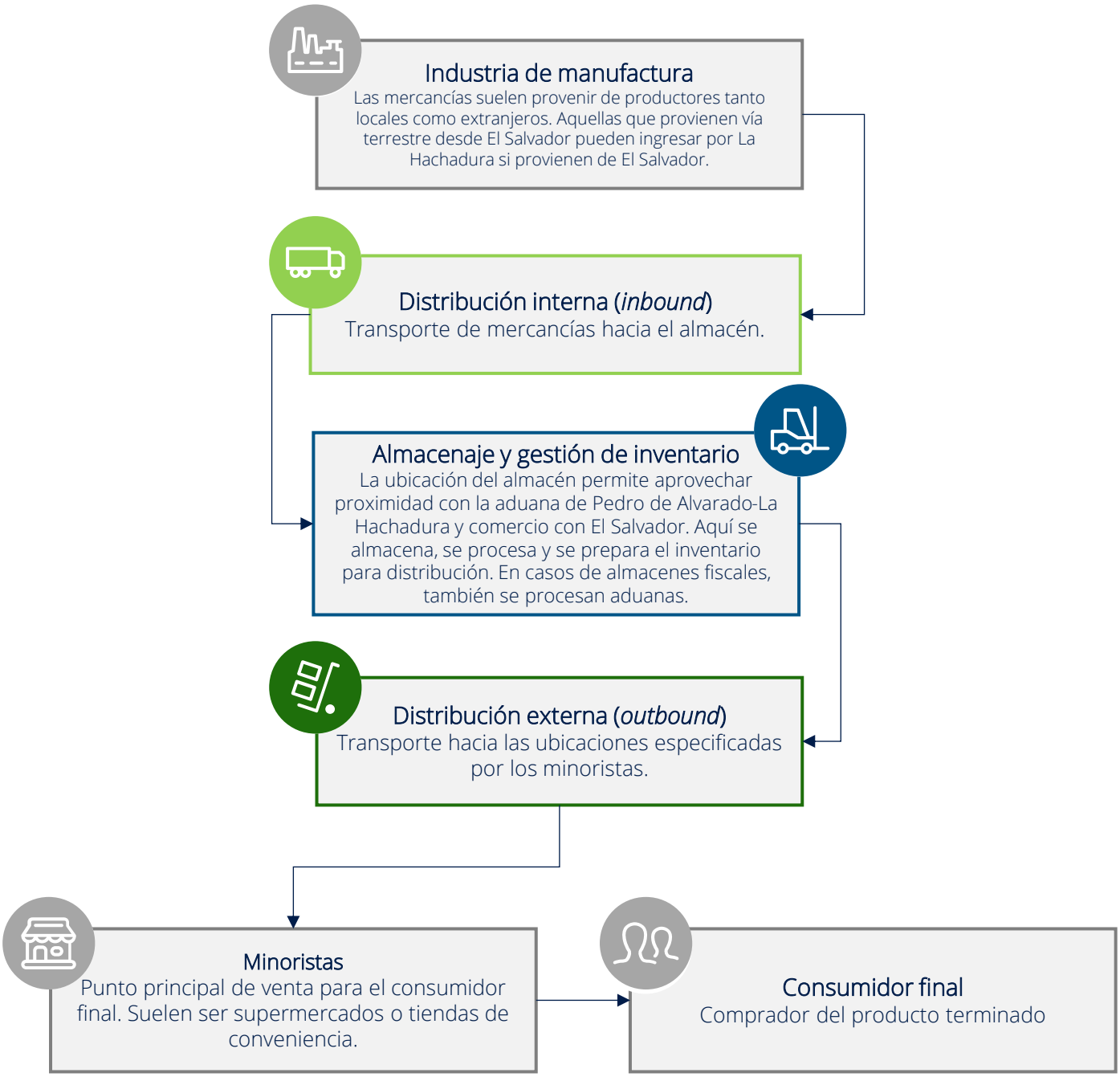
Colaboraciones clave:

Establecer **colaboraciones estratégicas** y **relaciones a largo plazo** con **productores**, **comerciantes** y **autoridades aduaneras** es fundamental para gestionar la complejidad del comercio nacional y transfronterizo.

En esta industria, donde los servicios **3PL** cada vez ganan tracción gracias a su **capacidad de especialización y economías de escala** frente a operaciones logísticas *in-house*, es imperativo que las empresas del sector apalanquen las ventajas que brinda la **transformación digital como eje estratégico central**. A su vez, la **ubicación estratégica de Ciudad Pedro de Alvarado** hace posible explotar las ventajas de conectividad, reduciendo costos, tiempos y aumentando la eficiencia. Finalmente, asegurar relaciones a largo plazo con empresas y autoridades fiscales contribuye a garantizar el éxito en la industria.

Cadena de valor y Estructura del mercado de logística y almacenaje en Guatemala

La cercanía inmediata con la frontera y la aduana de Pedro de Alvarado - La Hachadura permite el acceso al mercado de El Salvador y de Guatemala, propiciando la reducción en tiempos de entrega, mejoras en eficiencias logísticas y, de manera general, una mejora en el servicio al cliente.



Fuente: *Elaboración propia.*

Perfiles de competidores

Se han identificado algunos de los principales competidores con presciencia consolidada en el sector logístico y de almacenaje de mercancías en Guatemala:

- Empresa de logística internacional de origen alemán.
- Forma parte de una división de la empresa de logística alemana Deutsche Post.
- El grupo de empresas entrega más de 1,600 millones de paquetes al año y cuentan con más de 600,000 empleados en más de 220 países a nivel global.

- Compañía de logística global con base en ciudad de Guatemala. Enfocan sus servicios en la atención de la demanda de importación y exportación de mercancías hacia y desde cualquier ciudad del mundo.
- Se enfoca en las constantes y sofisticadas necesidades de comercio internacional a través del servicio y un sistema integrado de información.

- Empresa guatemalteca fundada en 1990, siendo la primera empresa de transporte integrado de Centroamérica.
- Cuentan con una práctica consolidada, proporcionando una cadena de abastecimiento a nivel global.
- Cuentan con servicios combinados de carga aérea, marítima, courier y terrestre.
- En 2022, ponen en marcha *CPS One*, plataforma que permite realizar gestiones con un agente logístico, de forma digital, posicionándoles como el primer freight forwarder digital de la región.

- Centroamericana de Almacenes, S.A. es una empresa constituida como Almacén General de Depósito para la administración, almacenaje y manejo de mercancías en bodegas propias, fiscales y aduana Interna en Guatemala.
- Desde su fundación en 1980 fueron autorizados para operar como Almacén General de Depósito.

Barreras de entrada

Las barreras de entrada en la industria 3PL pueden ser vistas como una ventaja estratégica para aquellas empresas ya establecidas en el mercado o las que protegerán a la que se instale primero. Empresas que han invertido en infraestructura, tecnología y personal calificado disfrutan de un *first mover advantage*, beneficiándose de economías de escala y de relaciones sólidas con clientes, aumentando los costos de cambio para los mismos. Esto dificulta la entrada de nuevos competidores y a su vez protege a los participantes establecidos.

Barreras de Entrada	Mitigación de Barreras
INVERSIÓN EN CAPEX Las empresas 3PL deben realizar inversiones significativas en gastos de capital (CAPEX) para adquirir infraestructura, flotas de transporte y centros de almacenamiento. Estas inversiones iniciales requieren una cuidadosa planificación financiera.	Establecer asociaciones estratégicas con inversores y conseguir adecuados montos de financiamiento para compartir y disminuir el riesgo de inversión inicial. Además, aprovechar los programas gubernamentales de incentivos fiscales y subsidios para reducir los costos iniciales.
INVERSIÓN INICIAL Y CONSTANTE EN TECNOLOGÍA Implementar tecnología de Industria 4.0, como sistemas de gestión de almacenes (WMS), monitoreo en tiempo real, y automatización, requiere una inversión inicial considerable. La falta de capital para integrar estas herramientas digitales puede dejar a las nuevas empresas en desventaja competitiva frente a compañías con operaciones tecnológicamente avanzadas.	Implementar tecnologías de forma gradual para distribuir los costos a lo largo del tiempo, enfocándose primeramente en aquellas áreas con mayor retorno de inversión.
ACCESO A PERSONAL CALIFICADO La logística moderna demanda personal altamente capacitado en gestión de inventarios, transporte y aduanas, así como en el uso de tecnologías avanzadas. La falta de disponibilidad de profesionales capacitados, así como la dificultad de atraer talento calificado a Pedro de Alvarado, puede resultar en no contar con el personal óptimo para el desarrollo de operaciones,	Invertir en programas de capacitación y formación interna, ofreciendo incentivos para formar, atraer y retener al personal capacitado. Establecer vínculos con universidades y centros de formación técnica para acceder a nuevos talentos y crear programas de pasantías.
COMPLEJIDAD REGULATORIA Y ADUANERA Navegar por la complejidad de las regulaciones locales, internacionales y aduaneras puede ser desafiante para las nuevas empresas. El cumplimiento de normativas y procesos aduaneros puede llevar tiempo, generar costos adicionales y afectar negativamente la operatividad, especialmente para quienes carecen de experiencia en el sector logístico.	Desarrollar equipos especializados en normativas aduaneras y contratar a expertos en cumplimiento regulatorio. Colaborar con cámaras de comercio, asociaciones y autoridades aduaneras para estar al tanto de cambios en las regulaciones.

Principales Stakeholders del Sector de Logístico

Se han identificado a los principales Stakeholders relacionados al sector que todo potencial inversionista debe de tener en cuenta al momento de ejecutar sus operaciones en Guatemala:

Haz click sobre el icono de cada entidad para para ingresar a su página oficial

2. VALORACIÓN DE LA INVERSIÓN

a. Metodología empleada
b. Supuestos del Proyecto
    i. Supuestos Generales
    ii. Supuestos de Inversión
    iii. Supuestos Financieros
    iv. Supuestos Operativos
c. Escenarios
d. Resultados

Valoración de la Inversión
Metodología empleada

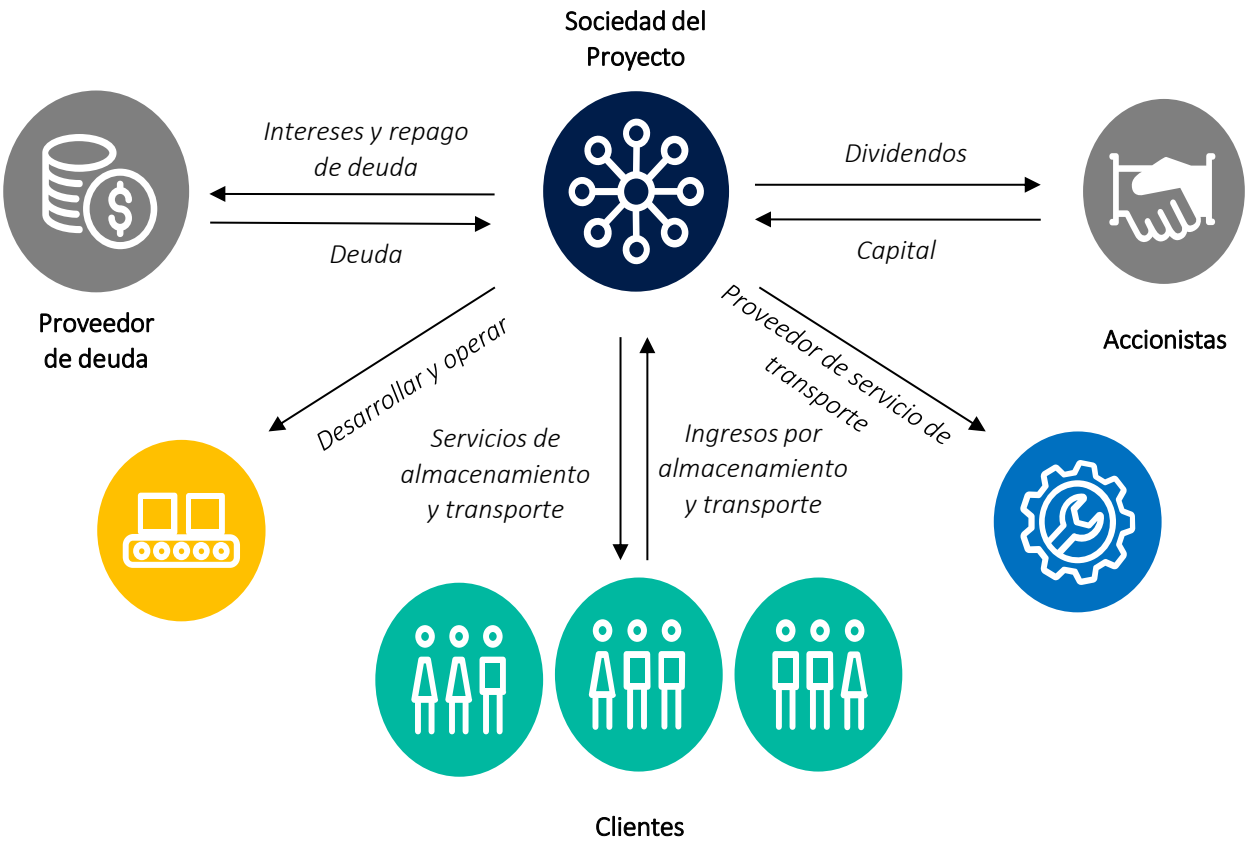
Modelo de negocios

El Proyecto para evaluar consiste en una zona logística.

Esta zona logística, aprovechando su ubicación estratégica cerca de la frontera, va a prestar servicios de almacenamiento y de transporte de los bienes a los interesados en almacenar durante algunos días sus bienes para luego transportarlos a sus distintas zonas de interés.

En este caso la Sociedad del Proyecto se encargará de toda la operación del almacenamiento y subcontratará a un proveedor especializado que se encargará de todo el servicio de transporte y logística.

Inicialmente el negocio se va a constituir por medio de capital que aportarán los accionistas y con deuda para poder realizar sus inversiones iniciales en terrenos y construcción para la puesta en marcha del negocio.



Metodología empleada

El análisis consiste en determinar en qué **condiciones** y bajo qué **escenarios** el Proyecto puede llegar a ser **rentable** considerando los distintos supuestos que se han planteado, los cuales detallarán más adelante.

Con el objetivo de analizar la valoración de la inversión de un **Proyecto de una zona logística** en la zona, se han **simulado los flujos de caja considerando todos los supuestos aplicables** para un proyecto de esta naturaleza.

El propósito del análisis consiste en determinar **la cantidad de toneladas** que la zona logística debería ser capaz de procesar y qué porcentaje de atracción de mercado deberá capturar para alcanzar determinada Tasa Interna de Retorno (TIR), un Valor Presente Neto (VPN) positivo y así como conocer el período de recuperación de la inversión descontado (DPP por sus siglas en ingles).

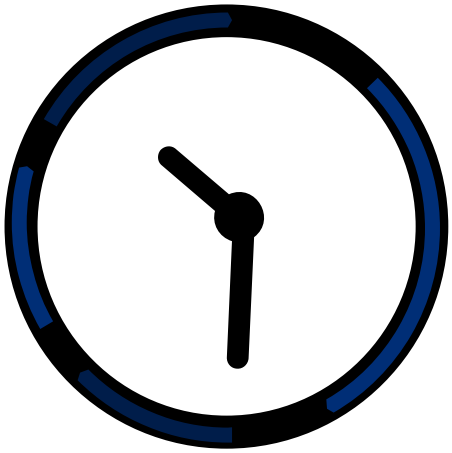
Vale precisar que el éxito de la inversión dependerá de las capacidades independientes del potencial inversionista.

Valoración de la Inversión
Supuestos del Proyecto

Supuestos Generales del Proyecto

Supuestos temporales

Fechas del Proyecto		
Fecha inicio de proyecto	*fecha*	1-ene.-25
Fecha inicio de Construcción	*fecha*	1-ene.-25
Fecha cierre Financiero	*fecha*	1-ene.-25
Periodo de Construcción	*meses*	12 meses
Fecha fin de Construcción	*fecha*	31-dic.-25
Inicio de Operación	*fecha*	1-ene.-26



Supuestos macroeconómicos

De acuerdo con datos del **Fondo Monetario Internacional,** el crecimiento del Producto Interno Bruto, (PIB) y la tasa inflación en USD en Guatemala proyectadas son las siguientes:
Crecimiento del PIB: 3.50%
Inflación: 3.00%
Para el análisis, se han utilizado estas tasas para todos los años de proyección. El crecimiento a largo plazo, a partir del año 20 de proyección, está basado en el crecimiento proyectado del PIB.

Todos los supuestos en quetzales se han convertido a dólares utilizando el **tipo de cambio del Banco de Guatemala** al 31/03/2024: **7.79165.**

Supuestos fiscales

El impuesto considerado para el modelo es el **Impuesto Sobre la Renta.** Este es el impuesto actual en Guatemala que consiste en aplicar el **25%** a las rentas de las actividades lucrativas.

Para el caso de las inversiones en fábrica y equipo, estas se estarán depreciando usando el método de línea recta, el cual consiste en aplicar sobre el valor del activo un porcentaje anual, fijo y constante que en este caso será a 20 años (5% anual).

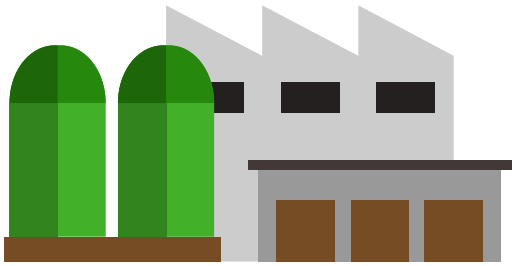
Supuestos de Inversión

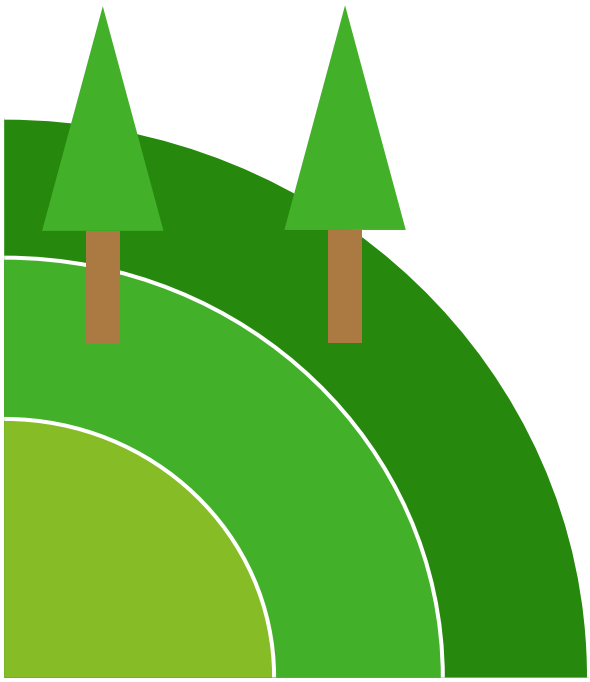
Bodegas y equipos

Para las bodegas y equipos, se está considerando un precio promedio de construcción por metro cuadrado de **USD 400.00**, basado en parámetros del mercado.

Adicionalmente, se está considerando un utilizar de **30,000 metros cuadrados**, por lo que el monto de inversión de la construcción de bodegas es de **USD 12,000,000.**

Los mantenimientos y reposiciones se calcularon en base a la depreciación acumulada cada 10 años, ajustados a inflación, basado en el supuesto de que se mantiene y se reponen los activos al mismo ritmo en el que se deprecian los mismos, estos serán financiados con deuda.





Terrenos

Para los terrenos, se está considerando un precio por metro cuadrado de **USD 33.00**, basado en un análisis de los terrenos de la Ciudad Pedro de Alvarado.

Para el proyecto, se está considerando un terreno de **50,000 metros cuadrados**, por lo que el monto de inversión en terrenos es de **USD 1,650,000.**

Supuestos Financieros

Costo del equity

La rentabilidad objetivo del accionista, o su **costo del equity** (Ke, por sus siglas en inglés), se calcula mediante el **Modelo de Valoración de Activos Financieros** (CAPM, por sus siglas en inglés), el cual se detalla en la siguiente tabla:

Cálculo del Ke		Fuente
Beta del Patrimonio desapalancado para la industria	0.58	Beta desapalancado industria – Capital IQ
Deuda / Capital	0.51	Estructura de Financiamiento de mercado – Capital IQ
Tasa impositiva Guatemala (ISR)	25.00%	Tasa marginal del impuesto sobre la renta
Beta del Patrimonio apalancada para la industria	**0.80**	**Beta apalancado = Beta desapalancado × [1 + (1- Tasa Impositiva) × Deuda / Capital]**
Tasa libre de riesgo	4.20%	Rendimiento del mercado de los Bonos del Tesoro de EEUU a 20 años de la Reserva Federal
Prima de Riesgo del Mercado	6.00%	Duff & Phelps
Costo del patrimonio	**9.03%**	**Costo del patrimonio = Tasa Libre de Riesgo + (Beta apalancada × Prima de Riesgo del Mercado)**
Factores de riesgo no sistémicos		
Prima de Riesgo País	2.30%	Reporte EMBI JP Morgan
Prima por tamaño	1.18%	Duff & Phelps Valuation Handbook, 8th decile
Costo del Equity (Ke) USD	**12.51%**	**Costo del Equity (Ke) USD = Costo del patrimonio + Prima de Riesgo País + Prima por tamaño**

Costo de la deuda y condiciones de financiamiento

El costo de la deuda (Kd) está basado en la **Tasa de interés promedio** para préstamos en dólares de transporte y almacenamiento de la Superintendencia de Bancos Guatemala al 31 de marzo del 2024, siendo esto un **7.44%.** Adicionalmente, se está estimando un plazo de **10 años**, **3% de comisiones,** una deuda corporativa (pagos con **cuotas iguales**), una cuenta de reserva del servicio a la deuda **(CRSD) de 6 meses** y que los intereses acumulados en el período de construcción sean capitalizados.

Estructura de Capital

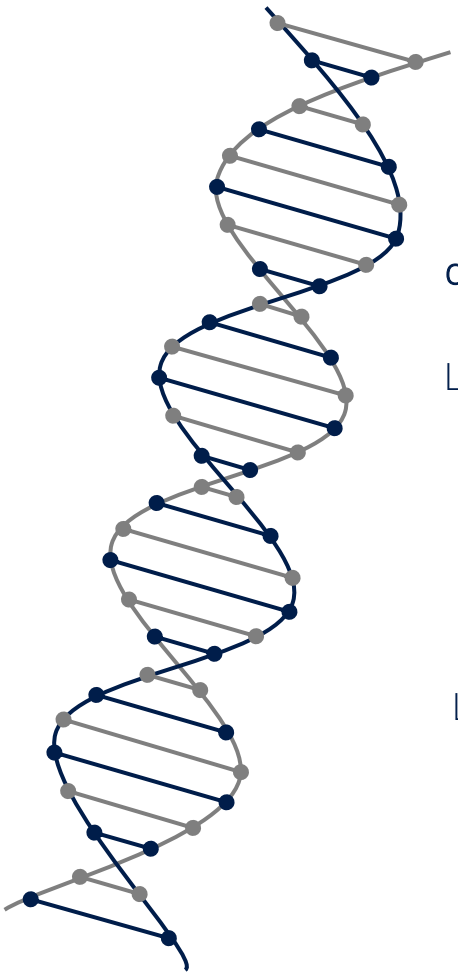
De acuerdo con información de **Capital IQ** el **promedio de industria de ratio Deuda / Capital** de 20 empresas públicas es de **0.51** por lo que el porcentaje de participación de Capital es aproximadamente del **66%** y de Deuda es del **34%**.

Supuestos Operativos

Margen Bruto y Margen EBITDA

Se definieron los supuestos del Margen Bruto y el Margen de EBITDA por medio de datos de **Capital IQ** donde se realizó un **benchmark de 20 empresas públicas** que pertenecen al sector logístico por todo el mundo.

Basándose en estos datos de industria el **Margen Bruto %** para el análisis va a ser del **15.4%**, lo cual significa que los **costos de venta** serán de aproximadamente **84.6%** de los ingresos y el **Margen EBITDA %** es del **9.6%**, lo cual significa que los **gastos de operación y administración** serán de aproximadamente **5.8%** de los ingresos.



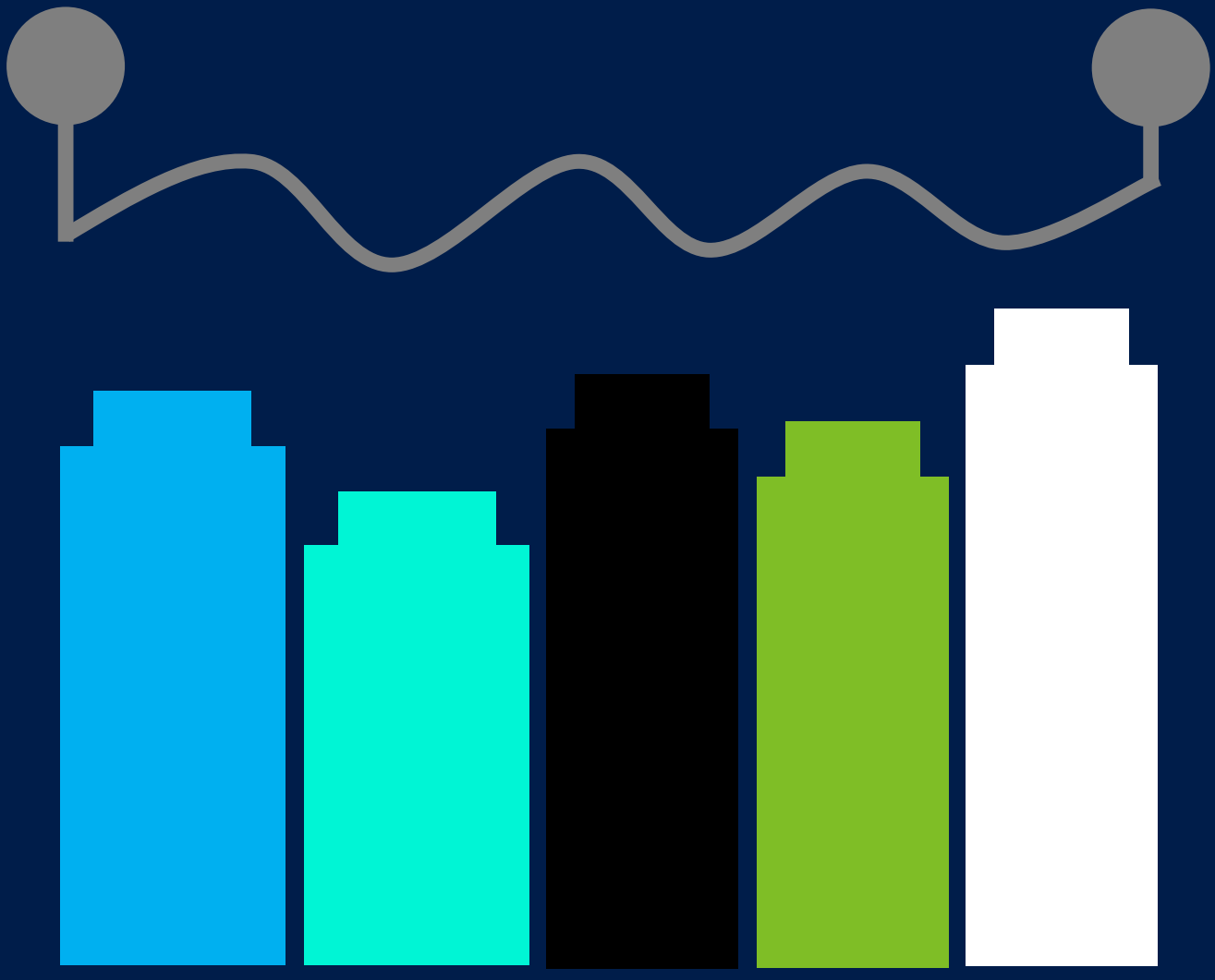
Demanda y tarifas

La demanda estimada para el proyecto va a depender de los distintos escenarios planteados por lo que se estará definiendo más adelante. **La demanda inicial determinada de cada escenario va a crecer al ritmo del crecimiento estimado del PIB**.

Las **tarifas de transporte** se basan en el **costo promedio de transporte por tonelada km** que se paga en Centroamérica de acuerdo con un estudio del Banco Mundial y, así mismo, considerando las distancias promedio del proyecto, dando un total de **USD 22.95 por tonelada.**

Las **tarifas de almacenaje** se basan en el 33% de las tarifas diarias de almacenaje de DHL, buscando ser competitivo dando un total de **USD 50 por tonelada al día**.

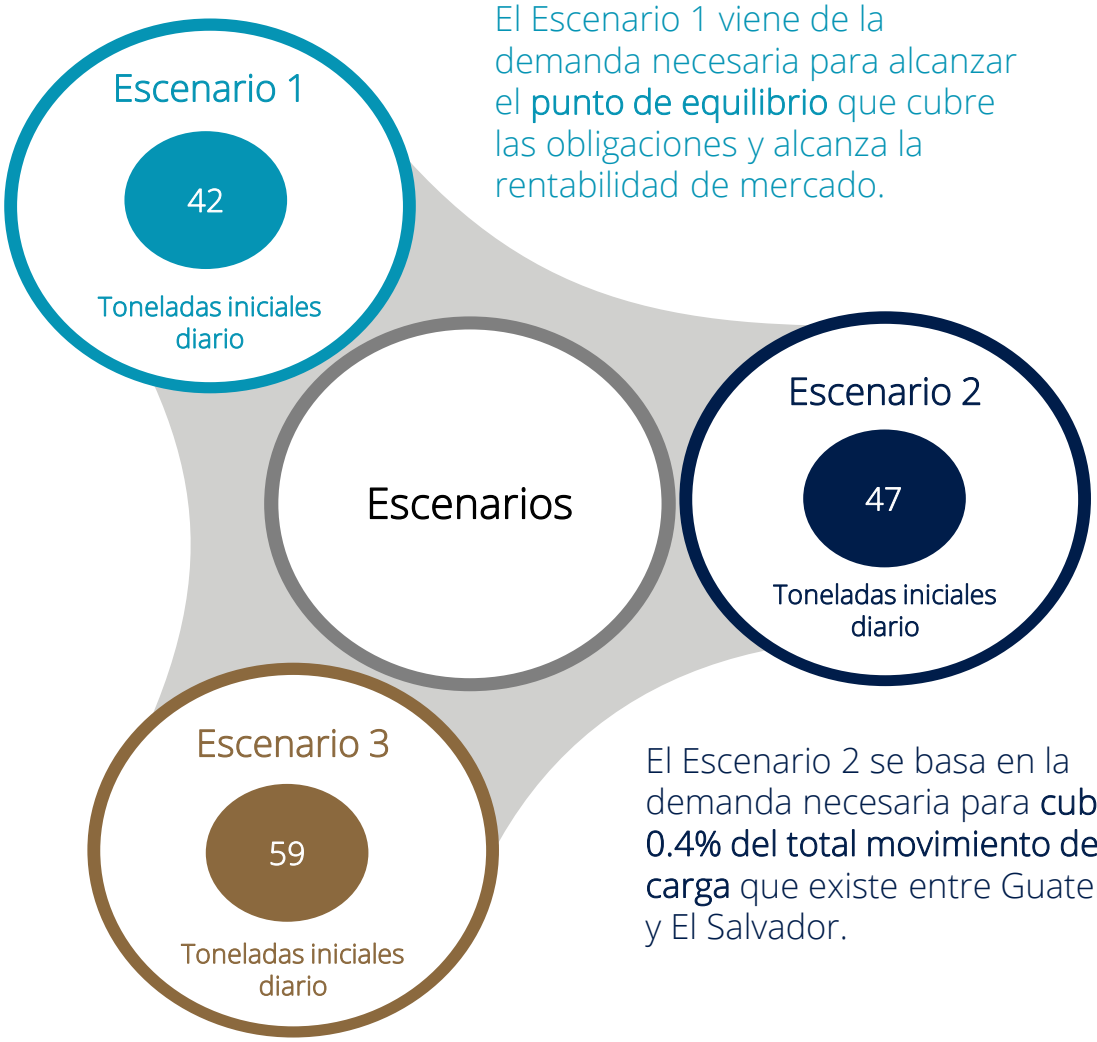
Valoración de la Inversión
Escenarios



Escenarios

Se plantearon **3 distintos escenarios** con el **propósito de analizar los resultados de cada escenario** al determinar cómo queda la **TIR, el VPN y el DPP dependiendo de la cantidad de toneladas diarias** que la bodega puede ser capaz de capturar y almacenar desde el inicio.

De este modo, se puede determinar en qué condiciones de demanda la planta obtiene resultados positivos de acuerdo con el rendimiento de mercado estimado en los Supuestos Financieros.



El Escenario 1 viene de la demanda necesaria para alcanzar el **punto de equilibrio** que cubre las obligaciones y alcanza la rentabilidad de mercado.

El Escenario 2 se basa en la demanda necesaria para **cubrir el 0.4% del total movimiento de carga** que existe entre Guatemala y El Salvador.

El Escenario 3 se basa en la demanda necesaria para **cubrir el 0.5% del total movimiento de carga** que existe entre Guatemala y El Salvador.

Escenarios

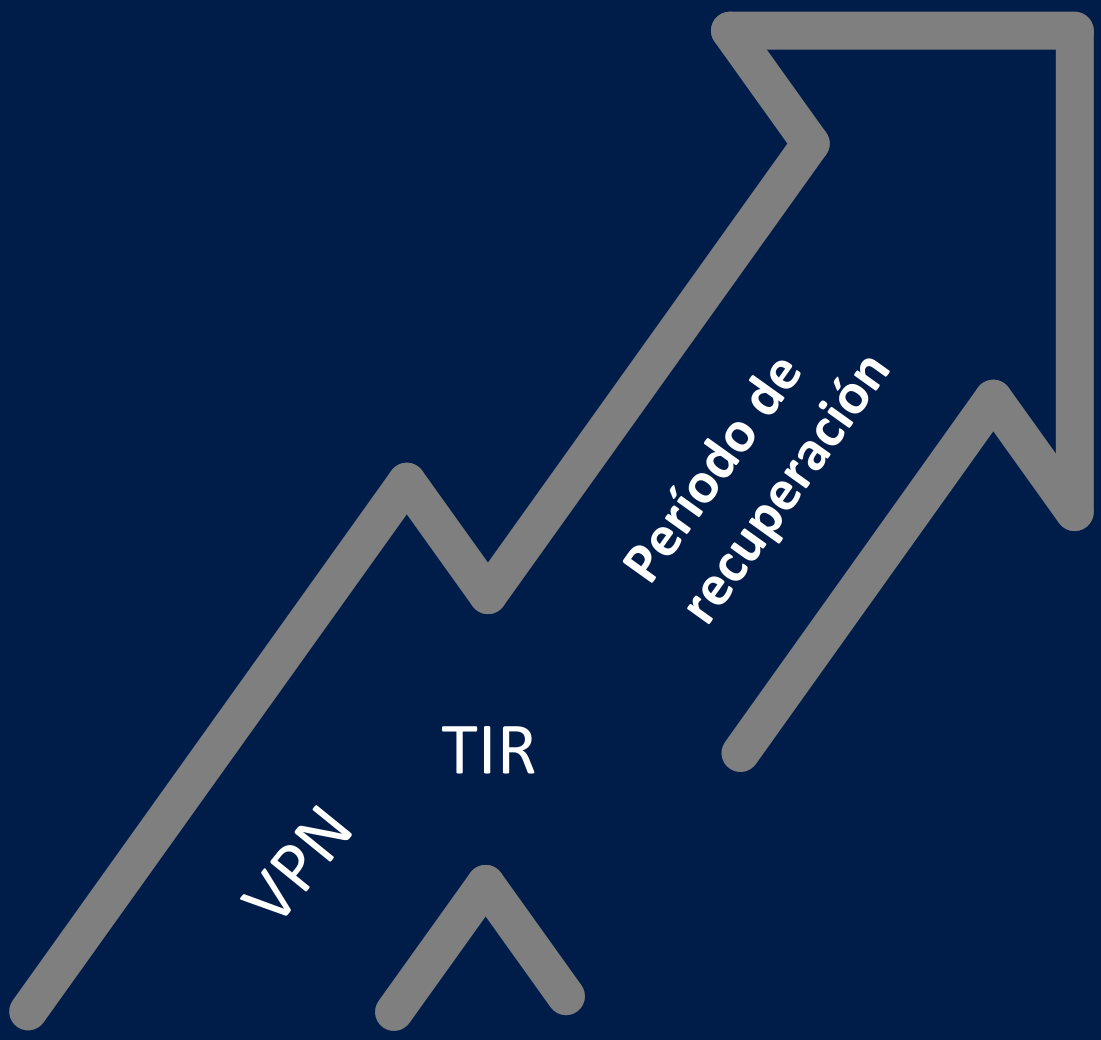
Adicionalmente, se analizó la cantidad de toneladas de cada escenario contra la **participación de mercado** de los 4 siguientes:

1. Total Sistema Portuario Nacional: Corresponde al déficit generado por la diferencia entre exportaciones e importaciones totales de productos lácteos en Guatemala.
2. Movimiento de carga total entre Guatemala y El Salvador: Corresponde al total de carga que se mueve entre Guatemala y El Salvador, sumando el total de carga de exportaciones e importaciones.
3. Exportaciones FOB de Guatemala a El Salvador: Corresponde a las exportaciones que vienen desde Guatemala hacía El Salvador.
4. Importaciones CIF de El Salvador a Guatemala: Corresponde a las importaciones que vienen desde El Salvador hacía Guatemala.

A continuación, en la siguiente tabla se presentan los distintos escenarios y sus comparaciones con el mercado:

Escenario	Toneladas iniciales diario	Toneladas iniciales anual	Total Sistema Portuario Nacional	Movimiento de carga total entre Guatemala y El Salvador	Exportaciones FOB de Guatemala a El Salvador	Importaciones CIF de El Salvador a Guatemala
Escenario 1	42	15,330	0.05%	0.36%	0.52%	1.13%
Escenario 2	47	17,155	0.05%	0.40%	0.58%	1.26%
Escenario 3	59	21,535	0.07%	0.50%	0.73%	1.58%

Valoración de la Inversión
Resultados



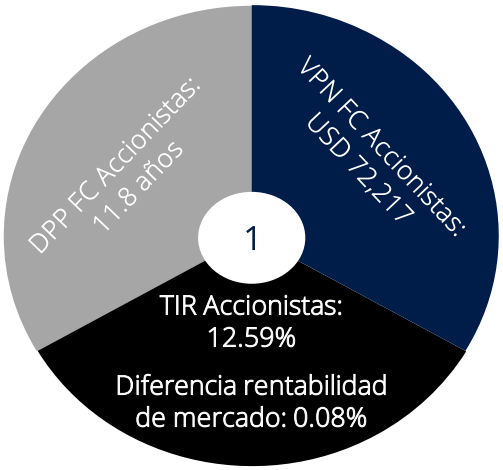
Resultados escenarios

Criterio rentabilidad de mercado

Ke: 12.51%

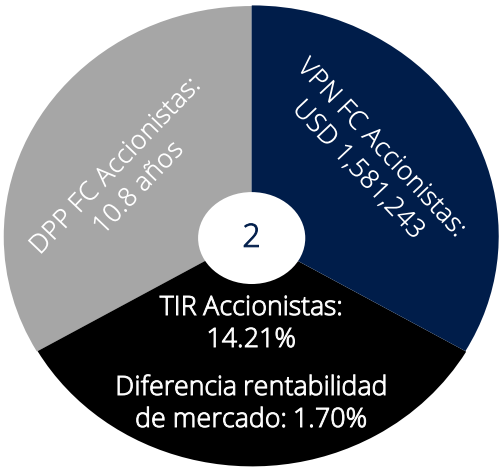
En el escenario 1, se puede observar que al iniciar con **42 toneladas diarias** se alcanza un **punto de equilibrio** que cubre las obligaciones dado que es una demanda suficiente para cumplir con los criterios de rentabilidad de mercado para los flujos de caja de los accionistas, pero no es significativamente mayor.

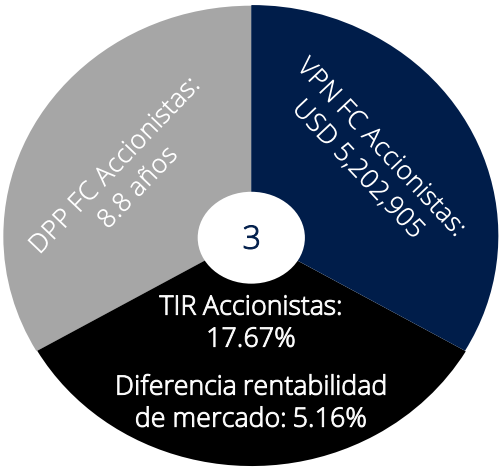
Escenario 1	
Toneladas iniciales diarios	**42**
CAPEX Bodegas y equipos	12,000,000
CAPEX Terrenos	1,650,000
Otras inversiones iniciales	865,089
Total fondos	**14,515,089**
Deuda	9,628,782
Capital	8,623,739



En los escenarios 2 y 3, se puede observar que al iniciar con 47 y 59 toneladas diarias respectivamente ya es suficiente para cumplir con los criterios de rentabilidad de mercado para los flujos de caja de los accionistas.

	Escenario 2	Escenario 3
Toneladas iniciales diarios	**47**	**59**
CAPEX Bodegas y equipos	12,000,000	12,000,000
CAPEX Terrenos	1,650,000	1,650,000
Otras inversiones iniciales	865,089	865,089
Total fondos	**14,515,089**	**14,515,089**
Deuda	9,628,782	9,628,782
Capital	8,623,739	8,623,739





Los resultados de nuestro análisis financiero se basan en datos del mercado obtenidos de fuentes consideradas confiables y precisas al momento de la elaboración de este documento. Sin embargo, no garantizamos la exactitud, integridad o actualización de la información presentada.

La información contenida en este análisis se proporciona únicamente con fines informativos y no debe interpretarse como una recomendación, asesoría o consejo financiero, de inversión, legal o fiscal. Cualquier decisión de inversión que se tome a partir de este análisis es responsabilidad exclusiva del inversor.

3. GUÍA DEL INVERSIONISTA

a. Registro de empresas en el país y sus obligaciones
   i. Sociedades mercantiles más utilizadas.
   ii. Procedimiento de constitución e inscripción de sociedades mercantiles
   iii. Actos y registros posteriores a la constitución de una sociedad mercantil
   iv. Aspectos Laborales
   v. Aspectos Fiscales y de Protección a la Inversión
   vi. Aspectos de fomento a la inversión en Guatemala
   vii. Hitos clave para el inicio de operaciones
b. Licencias y permisos para el Sector Logístico en Guatemala
   i. Licencias sanitarias
   ii. Instrumentos y licencias ambientales
   iii. Normas para la reducción de desastres
c. Trámites necesarios para iniciar operaciones en el municipio
   i. Licencias municipales de construcción
   ii. Dictamen favorable de la Corporación Municipal
   iii. Pago de Tasas
d. Definición de tasas municipales
e. Agua potable y energía eléctrica en el municipio
   i. Agua Potable
   ii. Energía Eléctrica
f. Fomento municipal a la inversión y contacto en la Alcaldía Municipal
g. Contacto Municipalidad de Moyuta

Sociedades Mercantiles más utilizadas en Guatemala

Una **sociedad mercantil** es una agrupación de personas (naturales y/o jurídicas), dotadas de personalidad jurídica y patrimonio propio. Tienen como característica principal, realizar actividades comerciales con ánimo de lucro.

Según el artículo 10 del Código de Comercio de Guatemala (en adelante, Co.Co.), "Son sociedades organizadas bajo forma mercantil, exclusivamente las siguientes: 1. La sociedad colectiva; 2. La sociedad en comandita simple; 3. La sociedad de responsabilidad limitada; 4. La sociedad anónima; 5. La sociedad en comandita por acciones; y 6. La Sociedad de emprendimiento".

Las sociedades mercantiles **más utilizadas** en Guatemala son la **sociedad anónima** y la **sociedad de responsabilidad limitada;** las demás no han sido empleadas con frecuencia para emprender una actividad comercial o industrial.

La **Sociedad Anónima** es una sociedad cuyo capital se encuentra dividido y representado por acciones. De conformidad con la ley citada, la responsabilidad de los accionistas se limita al pago de las acciones que hayan suscrito.

La **Sociedad de Responsabilidad Limitada** es una sociedad mercantil no accionada, que gira bajo una denominación o razón social, en la que los socios sólo están obligados al pago de sus aportaciones.

Comparativa entre las sociedades más utilizadas en Guatemala:

	Sociedad Anónima (S.A.)	Sociedad de Responsabilidad Limitada (S. de R. L)
Concepto	Existe bajo una denominación social y tiene un capital representado en acciones, los accionistas limitan su responsabilidad al pago de las acciones que hubieren suscrito. La sociedad anónima deberá constituirse a través de escritura pública ante Notario guatemalteco La constitución requiere un mínimo de 2 accionistas.	Existe bajo una razón o denominación social y cuyos socios solo están obligados al pago de sus aportaciones, siendo éstas las que representan el capital social. La sociedad de Responsabilidad Limitada deberá constituirse a través de escritura pública ante Notario guatemalteco La constitución requiere un mínimo de 2 socios.
Administración y control (Gobierno corporativo)	El órgano de control supremo es la Asamblea General de Accionistas. La administración se lleva a cabo a través de un administrador único o Consejo de administradores (3 o más miembros). Fiscalización: La llevan a cabo los accionistas, contadores, auditores o comisionarios, según se establezca en la escritura de constitución.	El órgano supremo es la Junta General de Socios. Respecto a la administración, es obligatorio determinar la forma y el nombre o nombres de los administradores en la escritura constitutiva. Fiscalización: Consejo de Vigilancia. La ley asigna un derecho a cada socio para solicitar de los administradores cualquier informe sobre el desarrollo de los negocios de la sociedad.
Responsabilidad de los socios	Está limitada al pago de las acciones suscritas. La calidad de accionista se adquiere con la inscripción en el Registro de Accionistas.	Está limitada al pago de las aportaciones. La calidad de socio se adquiere mediante la suscripción de la escritura constitutiva.
Capital Social	Existen 3 tipos de capitales: Autorizado: es el monto máximo que la sociedad puede emitir en acciones. Suscrito: indispensable que cada accionista pague, por lo menos, 25% del valor nominal de cada acción suscrita. Pagado: mínimo de Q 200.00 Arancel del Registro Mercantil: si el capital no excede los Q 499,999.99, no pagará arancel por capital. Si el capital parte de Q 500,000.00 en adelante, deberá pagar Q 8.5 por millar sobre el capital (pago que no excederá de Q 40,000.00).	Se manejan mediante un capital funcional fijo, pactado por los socios, mínimo de Q 200.00, íntegramente pagado. Se pueden realizar aportaciones en especie. Arancel del Registro Mercantil: Si el capital no excede los Q 499,999.99, no pagará arancel por capital. Si el capital parte de Q 500,000.00 en adelante, deberá pagar Q 8.5 por millar sobre el capital (pago que no excederá de Q 40,000.00).

Procedimiento de constitución e inscripción de sociedades mercantiles

El procedimiento que debe seguirse para la constitución e inscripción de una sociedad mercantil bajo la legislación guatemalteca es el siguiente:

Constitución ante Notario

Las sociedades mercantiles deben ser constituidas por medio de escritura pública ante Notario guatemalteco (arto. 16 Co.Co.). (Pacto Social)

Presentación ante el Registro Mercantil General de la República

El testimonio de la escritura pública de constitución se presenta al Registro Mercantil para su inscripción (arto. 17 Co.Co.), junto con el resto de documentación requerida y deberá efectuarse el pago del arancel correspondiente (Acuerdo Gubernativo Número 207-93 y sus reformas).

Inscripción del Pacto Social y Representantes Legales

Una vez operada la inscripción, el Registro Mercantil emite los documentos siguientes:

- Razón de inscripción de la sociedad mercantil;
- Razón de inscripción de cada representante legal;
- Patente de comercio de empresa;
- Patente de comercio de sociedad;
- Calcomanías de autorización de libros contables y corporativos;
- Correo electrónico enviado al representante legal indicando el Número de Identificación Tributaria (NIT) de la sociedad.

Emisión de acciones

En el caso de sociedades accionadas (Sociedad Anónima), finalizado el proceso de inscripción, se debe realizar la emisión de las acciones que correspondan a cada socio accionista y, de forma subsiguiente, dar el aviso de emisión al Registro Mercantil.

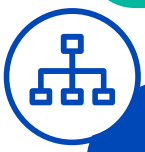
Enlace para acceder al sitio web:
https://sistemaseguimiento.registromercantil.gob.gt/tramites/

Actos e inscripciones posteriores

Finalizada la constitución e inscripción de la sociedad mercantil, se deben llevar ciertos actos e inscripciones en otros registros e instituciones públicas:

Obtención de Número de Identificación Tributaria (NIT)

Todos los contribuyentes y responsables están obligados a inscribirse en la Superintendencia de Administración Tributaria SAT, antes de iniciar actividades afectas (arto. 120 del C.T.). Para el efecto, la SAT envía un vínculo al buzón de Agencia Virtual del representante legal para que éste complete la información que se solicita. Al finalizar de completar la información, la SAT crea la Agencia Virtual de la sociedad y se activa el NIT



Obtención de Libro de Quejas y aprobación de contratos de adhesión.

Libro de quejas. El proveedor deberá solicitar la autorización del libro de quejas ante la Dirección de Atención y Asistencia al Consumidor DIACO, conforme a los formularios habilitados por ésta (arto. 14 del Reglamento de la Ley DIACO), y ponerlos a disposición de los consumidores y usuarios en lugar visible.

Contratos de adhesión. Si el proveedor hará uso de contratos de adhesión para formalizar sus obligaciones contractuales con los consumidores o usuarios, es obligatorio presentar el formato o modelo para su aprobación y registro de la DIACO. El proveedor deberá imprimir en cada contrato de adhesión que ponga a la vista del consumidor o usuario para su posible suscripción, la identificación de la resolución emanada de la DIACO (arto. 52 de la Ley DIACO y arto. 33 del Reglamento de la Ley DIACO).

Inscripción de Signos Distintivos

A través del Registro de la Propiedad Intelectual es posible llevar a cabo el trámite de registro de marcas, a fin de asegurar derechos exclusivos sobre el uso de estas en el territorio.

Se puede validar la disponibilidad de la marca a través del siguiente portal:
https://portal.rpi.gob.gt/

Inscripción como patrono ante el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social (IGSS)

Todo patrono está obligado a inscribirse en el Régimen de Seguridad Social y obtener su Registro Único de Seguridad Social, así como a inscribir a los trabajadores que emplee. Para el efecto, el representante legal de la sociedad debe: (a) presentar la solicitud de inscripción ante el IGSS junto con la documentación requerida; y (b) presentar la documentación requerida para la inscripción de cada uno de los trabajadores empleados (Acuerdo Gubernativo 9-2023)

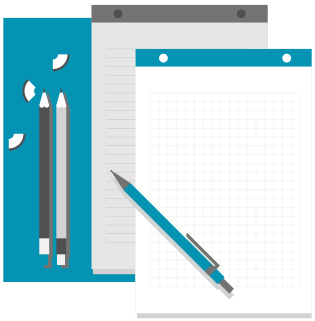
Otras consideraciones prácticas

Para efectos de la constitución e inscripción de una sociedad mercantil, es importante tomar en cuenta los siguientes aspectos prácticos:

- El proceso de inscripción de la sociedad mercantil puede tomar de 2 a 3 semanas aproximadamente ante el Registro Mercantil, sin perjuicio del tiempo que pueda tomar la inscripción de los bienes inmuebles o muebles registrables ante otros registros públicos.
- Si alguno de los representantes legales es extranjero, es importante que debe obtener su Número de Identificación Tributaria (NIT) y su Agencia Virtual.
- No existe impedimento para que las personas individuales extranjeras y sociedades extranjeras puedan participar como socios o accionistas de sociedades mercantiles guatemaltecas (arto. 19 Co.Co.), salvo ciertos casos específicos.
- Es posible constituir sociedades mercantiles por medio de mandato.

Aspectos Laborales

Obligaciones patronales formales



Informe Estadístico Anual

Obligatorio para todos los empleadores, se debe enviar un informe estadístico al Ministerio de Trabajo y Previsión Social durante los primeros dos (2) meses de cada año, con la información relativa a los datos de sus trabajadores, remuneraciones, altas y bajas.

Obligación de Libro de Salarios

Se debe contar con un libro electrónico de salarios debidamente autorizado por el Ministerio de Trabajo y Previsión Social, en donde constan las remuneraciones efectuadas a los trabajadores.

Aprobación del Reglamento Interno de Trabajo y Salud y Seguridad Ocupacional

Los empleadores están obligados a contar con un Reglamento Interno de Trabajo a partir de 10 empleados; dicho documento debe ser autorizado previamente por la Inspección General de Trabajo y deberá ser puesto en lugares públicos en el sitio de trabajo o brindarle a cada trabajador una copia.

Dicho Reglamento deberá incluir un comité bipartito de Salud y Seguridad Ocupacional registrados y autorizados por el Ministerio de Trabajo y Previsión Social o el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social; además de contar con un monitor y un plan de Salud y Seguridad Ocupacional para proteger la vida, la salud y la integridad de los trabajadores..

Salario mínimo en Ciudad Pedro de Alvarado (Acuerdo Gubernativo 307-2023)

Actividad económica	Salario diario	Salario Mensual	Bonificación Incentivo	Salario Total
Agrícola	Q.102.44 (13.1 USD)	Q.3, 124.42 (400.56 USD)	Q.250.00 (32.05 USD)	Q.3,374.42 (432.61 USD)
No Agrícola	Q.105.83 (13.56 USD)	Q.3,227.82 (413.82 USD)	Q.250.00 (32.05 USD)	Q.3,477.82 (445.87 USD)
Exportadora y de Maquila	Q.95.80 (12.28 USD)	Q.2,921.90 (374.60 USD)	Q.250.00 (32.05 USD)	Q.3,171.90 (406.65 USD)

Enlace para acceder al sitio web:

https://www.mintrabajo.gob.gt/index.php/noticias/501-salario-minimo-establecido-para-2024

Tipo de cambio al 08/05/2024:
https://banguat.gob.gt/tipo_cambio/

Aspectos Laborales

Obligaciones patronales económicas

Prestaciones laborales para el trabajador

Aguinaldo

Los trabajadores tienen derecho al pago del décimo tercer mes de salario en concepto de aguinaldo, el cual se pagará el 50% en el mes de diciembre de cada año y el 50% restante en el mes de enero del año subsiguiente. Se calcula con base en el promedio de los salarios ordinarios percibidos durante el último año. Los trabajadores con menos de 12 meses trabajados tienen derecho al aguinaldo proporcional.

Bonificación Anual (Bono 14)

Se pagará en el mes de julio de cada año, una bonificación anual, consistente en un salario ordinario completo devengado.

Los trabajadores con menos de 12 meses trabajados tienen derecho a la bonificación anual proporcional.

Indemnización por tiempo servido

En el caso de despido sin responsabilidad del trabajador, el patrono deberá pagar en concepto de indemnización, un salario por cada año de servicios prestado, más una proporcionalidad de Aguinaldo y Bonificación Anual.

La base del salario se cuenta con las remuneraciones de los últimos seis (6) meses.

Bonificación incentivo

Se pagará mensualmente a los trabajadores un monto mínimo de Q250.00 ($32) en concepto de bonificación incentivo, independientemente del salario base del trabajador.

Esta prestación no debe incluirse para el cálculo del aguinaldo, bonificación anual, vacaciones, indemnización por tiempo servido y cuota patronal IGGS.

Vacaciones

Los trabajadores tienen derecho a quince (15) días de vacaciones anuales remuneradas y en caso de despido, al pago de vacaciones correspondientes al periodo trabajado o las vacaciones pendientes de gozar.

Las vacaciones no son compensables en dinero en lugar de gozarse.

Cuota patronal IGSS

Se pagará mensualmente al IGSS un monto equivalente al 10.67% del salario base del trabajador.

Impuesto al Instituto de Recreación de los Trabajadores de Guatemala IRTRA

Impuesto equivalente al 1% sobre el monto del sueldo devengado mensualmente por cada trabajador de las empresas privadas, el cual será pagado por los patronos inscritos en el Régimen de Seguridad Social. Dicho porcentaje se deducirá de la cuota patronal del IGSS.

Con base en lo expuesto y para efectos del cálculo del costo total mensual de un trabajador, se debe considerar un 41.17% de incremento sobre el salario base más el monto de la bonificación incentivo (Q250.00).

Base Legal:

Constitución Política de la República

Código de Trabajo, Decreto No. 1441

Decreto No. 78-89 del Congreso de la República y sus reformas.

Aspectos Fiscales y de Protección a la Inversión

Tributación en Guatemala

Generalidades

El sistema tributario guatemalteco se basa en el principio de territorialidad.
Con pocas excepciones, principalmente relacionadas con las retenciones en origen. La mayoría de los impuestos son aplicables a las actividades llevadas a cabo dentro
del territorio guatemalteco.

Principales impuestos

Dentro de los principales impuestos se pueden mencionar el Impuesto Sobre la Renta (ISR) que incluye las Normas de Valoración entre Partes Relacionadas, el Impuesto al Valor Agregado (IVA), el Impuesto de Solidaridad (ISO), el Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI) y el Impuesto de Timbres Fiscales (ITF).

Doble o múltiple tributación

Guatemala no ha suscrito acuerdos para evitar la doble o múltiple tributación internacional.

Residencia fiscal

Se consideran como residentes a las compañías constituidas
de acuerdo con las leyes guatemaltecas, aquellas que tienen su domicilio fiscal o Casa Matriz en Guatemala, y las sucursales de entidades extranjeras en Guatemala.

Operan con establecimiento permanente en Guatemala las empresas extranjeras que desarrollan toda o parte de su actividad en el país o bien dispongan de un lugar fijo de negocios en el país.

Base fiscal

Las empresas pueden optar por tributar el Impuesto Sobre la Renta en uno de los siguientes regímenes: (1) Sobre las Utilidades de actividades lucrativas,
calculando la base imponible a partir de la utilidad contable y el impuesto, aplicando una tasa de 25%, debiendo cada año fiscal (que es igual al año calendario) hacer tres anticipos trimestrales y una liquidación definitiva anual del impuesto con vencimiento el 31 de marzo del año
siguiente; o (2) Opcional Simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas, en el cual la base imponible es el total de ingresos sin deducir ningún costo ni gasto, y aplicando una tasa de 5% o 7%, debiendo hacer pagos mensuales y una declaración informativa con base anual también con vencimiento el 31 de marzo del año siguiente.

Deducciones

La deducibilidad de los costos y gastos se sujeta a que los mismos sean necesarios o indispensables para conservar la fuente productora de rentas, estar registrados en la contabilidad, haber cumplido
con las obligaciones como agente de retención cuando corresponda, contar con documentos y medios de respaldo que establece la ley y que cumplan con los requisitos formales establecidos en las leyes y normativas específicas. También es requerido que las transacciones
relacionadas con costos y gastos deducibles y créditos fiscales estén "bancarizadas", es decir que se paguen a través del sistema bancario.

Base Legal:

- Constitución Política de la República de Guatemala
- Código Tributario, Decreto No. 6-91 del Congreso de la República.
- Ley de Actualización Tributaria, Decreto No. 10-2012 del Congreso de la República.
- Ley del Impuesto de Solidaridad, Decreto No. 73-2008 del Congreso de la República.
- Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, Decreto No. 15-98 del Congreso de la República.

Aspectos Fiscales y de Protección a la Inversión

Tributación en Guatemala

Ganancias de Capital

Las Ganancias de Capital y las Rentas de Capital (ingresos pasivos) se gravan a una tasa específica de la siguiente manera: las ganancias de capital en 10%, el arrendamiento de bienes inmuebles en 10% sobre 70% del valor de la renta, los intereses en 10%, los dividendos en 5%,
y los ingresos obtenidos de loterías, rifas, sorteos, bingos en 10%. Las Rentas de Capital por arrendamientos e intereses dejan de serlo y pasan a tributar en los regímenes
de actividades lucrativas, cuando el giro de negocio del contribuyente es la explotación de arrendamientos o dar préstamos.

Distribución de Dividendos y retorno de capital

La distribución de dividendos, utilidades y
ganancias ya sea doméstica o hacia el extranjero, está gravada en 5% que deberá ser retenido al beneficiario y se deberá enterar al fisco en el plazo de 10 días hábiles del mes siguiente en que se realizó el pago al beneficiario.

Pagos al extranjero

Los ingresos de fuente guatemalteca, obtenidos por no residentes sin establecimiento permanente en el país, se sujetan a una tasa
de retención que varía según el concepto de la renta. Las empresas guatemaltecas deberán retener el impuesto y enterar al fisco el impuesto retenido por cuenta del no residente en el plazo de 10 días hábiles del mes siguiente en que se realizó el pago no residente.

Base Legal:

- Constitución Política de la República de Guatemala
- Código Tributario, Decreto No. 6-91 del Congreso de la República.
- Ley de Actualización Tributaria, Decreto No. 10-2012 del Congreso de la República.

Aspectos Fiscales y de Protección a la Inversión

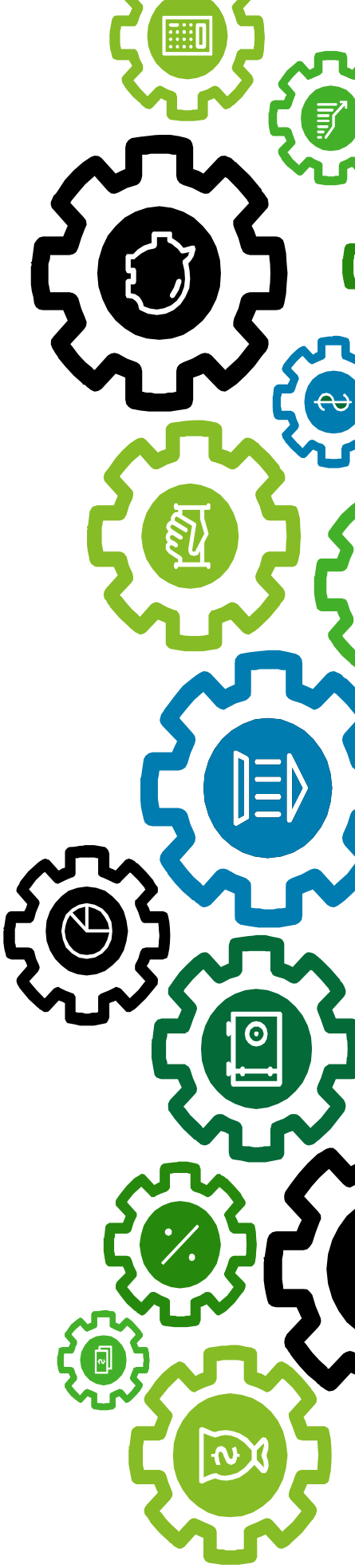
Ley de Inversión Extranjera

El Estado de Guatemala, a través del Decreto Legislativo No. 9-98, Ley de inversión extranjera, reconoce ciertos derechos para la inversión de los extranjeros.

El artículo 2 de dicha norma, establece que: "Se reconoce al inversionista extranjero el mismo tratamiento que el otorgado a los inversionistas nacionales en el desarrollo de sus actividades económicas y, por ende, goza de igualdad de condiciones frente a los inversionistas nacionales. Queda prohibido todo acto discriminatorio en contra de un inversionista extranjero o su inversión".

Adicional a ello, la normativa reconoce ciertos derechos para los extranjeros:

- ✓ Derecho a la Propiedad Privada;
- ✓ Derecho a no expropiación –salvo sea de utilidad colectiva debidamente probada-
- ✓ Derecho a participación a cualquier actividad económica lícita del país.
- ✓ Protección a la libre exportación de bienes y servicios lícitos;
- ✓ libre acceso a la compra y venta de moneda extranjera disponible y a la libre convertibilidad de moneda;
- ✓ Libre sometimiento arbitraje internacional u otros mecanismos alternos de solución de controversias en caso de controversias con el Estado de Guatemala en materia de inversiones.



Aspectos de fomento a la inversión en Guatemala

Facilitación del Comercio en Centroamérica

Guatemala, actualmente es miembro del Sistema de Integración Centroamericana (SICA), que está conformada a su vez por los Estados de Costa Rica, Honduras, El Salvador, Guatemala, Nicaragua, Panamá, Belice y República Dominicana, quienes, con el fin de lograr la integración económica, han suscrito múltiples acuerdos, tratados, convenios y resoluciones vinculantes a lo largo de los años, constituyendo un marco normativo regional como pilar fundamental para impulsar el desarrollo económico de la región.

Es por medio de estos instrumentos jurídicos vinculantes que se han logrado avances importantes en el proceso de integración económica y cuyos beneficios pueden traducirse en un atractivo para la inversión en Guatemala ya que permiten la facilitación del comercio, los cuales se detallan a continuación:

1

Declaración Única Centroamericana (DUCA)

¿Qué es la DUCA?

DUCA, es el documento aduanero que une las tres principales declaraciones aduaneras de mercancías que ampara el comercio de mercancías en Centroamérica: Formulario Aduanero Único Centroamericano (FAUCA), la Declaración Única de mercancías para el Tránsito aduanero internacional terrestre (DUT) y la Declaración de Mercancías (DM).

Este documento proviene del Tratado de Integración Económica Centroamericana y es aplicable a todos los países miembros del SICA; sin embargo, en el proceso de Integración Profunda del Triángulo Norte, es decir, para Honduras, Guatemala y El Salvador, la DUCA se empleará solo sobre las mercancías exceptuadas de la libre circulación y bajo operaciones de tránsito terrestre que sean supervisadas por los Servicios Aduaneros. Listado de productos que puede ser consultado en https://www.ua.sieca.int/fyduca/Pages/ ConsultaListados.aspx

Al ser una declaración única aduanera, la DUCA ha permitido la simplificación aduanera, agilización de procesos, reducción de gastos, menores tiempos de espera y mayor eficiencia en los despachos aduaneros. Por otro lado, se transmite electrónicamente a la Ventanilla Única para Exportaciones (VUPE) y es firmada electrónicamente.

Modalidades de la DUCA:

- DUCA-D: Para importación o exportación de mercancías con terceros países fuera de la región centroamericana.
- DUCA-T: Para el traslado de mercancías bajo el régimen de tránsito internacional terrestre.
- DUCA-F: Para el comercio de mercancías originarias de la región centroamericana.

Esta Declaración, en el caso de Guatemala se realiza en la Ventanilla Única de Exportaciones (VUPE)

https://vupe.gt/servicios/emision-de-declaracion-unica-centroamericana-duca/

2

Factura y Declaración Única Centroamericana (FYDUCA)

¿Qué es la FYDUCA?

FYDUCA es el documento legal uniforme, que constituye "Factura y Declaración" para respaldar las operaciones de transferencia (exportaciones) y adquisición (importaciones) de bienes muebles entre Guatemala, Honduras, y El Salvador.

La adopción de la FYDUCA atiende a la incorporación de Guatemala a la Unión Aduanera Centroamericana a través de la Adhesión al Protocolo Habilitante para el Proceso de Integración Profunda, la cual conlleva los siguientes beneficios:

- **Libre circulación de mercancías:** Todas las mercancías comunitarias gozan de libre circulación, es decir, no están afectas al pago de derechos arancelarios dentro del territorio aduanero único; salvo al pago de los tributos internos del país de destino. Se encuentran incluidas las mercancías nacionalizadas y no originadas en el Estado parte, con excepción de las mercancías expresamente establecidas por la Instancia Ministerial. Pueden consultarse los listados de mercancías en: https://www.ua.sieca.int/fyduca/Pages/_ConsultaListados.aspx
- **Permiso de importación sanitario y fitosanitario:** solo es aplicable a las mercancías provenientes de terceros países y a las exceptuadas de la libre circulación.
- **Puestos fronterizos integrados:** Mayor simplificación de trámites en las aduanas, reducción de tiempos en los aspectos logísticos y de los costos operativos.
- **Eficiencia económica:** Facilitación de la integración de cadenas productivas y de procesos de coproducción.
- **Aumento de la inversión:** atracción de inversores gracias a la amplitud del mercado regional.

Implicaciones del FYDUCA

- Será considerado un documento que soporta operaciones de impuestos internos y ya no un documento aduanero.
- Se documentarán las transferencias (antes exportaciones) y adquisiciones (antes importaciones) de mercancías con libre circulación, que se comercialicen entre contribuyentes del IVA de Guatemala y El Salvador e Impuesto sobre Ventas ISV de Honduras.
- El documento constituye Factura y Declaración, por lo cual el mismo amparará la adquisición de bienes por parte de proveedores de Guatemala y El salvador y con él se liquidará el ISV correspondiente en la aduana respectiva.

Este documento se llena de forma electrónico a través de la Agencia Virtual de la Superintendencia de Administración Tributaria SAT
https://portal.sat.gob.gt/portal/

	DUCA	FYDUCA
Alcance	Todas las operaciones aduaneras en Centroamérica	Comercio entre Guatemala, Honduras y El Salvador
Función	Declaración aduanera	Factura comercial y declaración aduanera en un solo documento

¿Consultas sobre DUCA y FYDUCA? Haz click sobre el icono para ingresar a página oficial del SIECA

Aspectos de fomento a la inversión en Guatemala

Comercio Internacional

La República de Guatemala ha suscrito diversos Tratados de Libre Comercio (TLC) con países fuera de Centroamérica para poder expandir el comercio nacional, así como atraer inversión extranjera, entre los cuales destacan:

01 TLC entre República Dominicana, Centroamérica y Estados Unidos de América

Establece los compromisos de no discriminación a las mercancías importadas de los países suscriptores frente a las nacionales, el compromiso de eliminación gradual de aranceles aduaneros y de las medidas no arancelarias que obstaculizan el comercio.

02 LTL entre los Estados Unidos Mexicanos, Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras y Nicaragua

Recoge compromisos de eliminación arancelaria para el comercio con México. Busca impulsar la facilitación del comercio promoviendo procedimientos aduaneros eficientes y transparentes que reduzcan costos y aseguren la previsibilidad para sus importadores y exportadores.

03 Acuerdo de Asociación entre la Unión Europea y Centroamérica

Desarrolla un clima propicio para el aumento de la inversión, proporciona un acceso al mercado sustancialmente mejor para las exportaciones europeas a Centroamérica mediante: la eliminación de aranceles en bienes manufacturados, pesca y agricultura.

04 TLC entre la República de Colombia, y las Repúblicas de El Salvador, Guatemala y Honduras

Busca evitar que se impongan barreras injustificadas al comercio argumentando razones sanitarias y normas técnicas. Así también, busca armonizar medidas sanitarias y fitosanitarias y se establece un comité de medidas sanitarias y fitosanitarias

Para acceder a los Tratados Vigentes que actualmente tiene Guatemala, acceder al siguiente enlace:
https://www.mineco.gob.gt/tratados-vigentes-libre-comercio

TLC entre los países de Centroamérica y Chile

05

Fortalece las relaciones comerciales y mejora la atracción de inversión, con el objetivo de diversificar la oferta exportable e incrementar las oportunidades de negocio entre los Estados que conformas la región Centroamericana y el Estado de Chile.

TLC entre los países de Centroamérica y República Dominicana

06

Promueven oportunidades de inversión en los territorios, oportunidades de alianzas estratégicas entre inversionistas de las Partes, con la finalidad de incrementar los flujos de inversión entre ellas. Asimismo, promover las inversiones mediante la eliminación de obstáculos fiscales.

TLC entre los países de Centroamérica y Panamá

07

Establece la armonización de aranceles, el establecimiento de normas comunes en la región, aplicación de reglas de origen y temas relacionados con la inversión, específicamente la protección a los inversionistas

TLC entre Reino Unido, e Irlanda del Norte y Centroamérica

08

Busca el establecer el tratamiento arancelario y que los plazos de desgravación arancelaria de los productos originarios del Reino Unido de Gran Bretaña e irlanda del Norte.

TLC entre la República de Guatemala y la República de China (Taiwán)

09

Otorga a Guatemala los instrumentos necesarios para acceder al mercado asiático libres de aranceles y otras barreras al comercio. Asimismo, contiene elementos como el Acuerdo Paralelo de Transporte Marítimo y el Acuerdo Paralelo de Transporte Aéreo.

Aspectos de fomento a la inversión en Guatemala

Protección al Inversionista

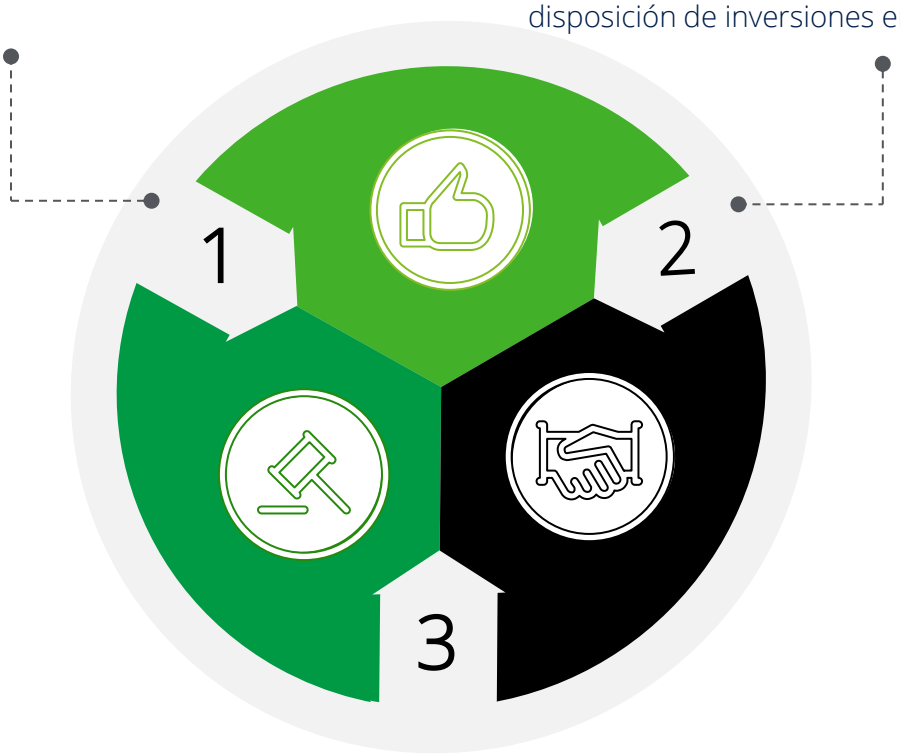
Cada Tratado de Libre Comercio, contiene un capítulo específico relacionado a la "Inversión", en el cual se encuentran regulados los principios generales del sistema de comercio y los estándares de protección a los inversionistas, los cuales tienen como finalidad la promoción de un comercio libre, sin discriminación, estable y previsible, fomentando la competencia leal y la promoción del desarrollo económico. Dentro de los principios y estándares de protección incluidos en los Tratados, se encuentran los siguientes:

Trato Nacional

Cada parte otorgará a los inversionistas de otra Parte **un trato no menos favorable** que el que otorgue, en circunstancias similares, a sus propios inversionistas en lo referente al establecimiento, adquisición, expansión, administración, conducción, operación y venta u otra forma de disposición de las inversiones en su territorio.

Nación Mas favorecida

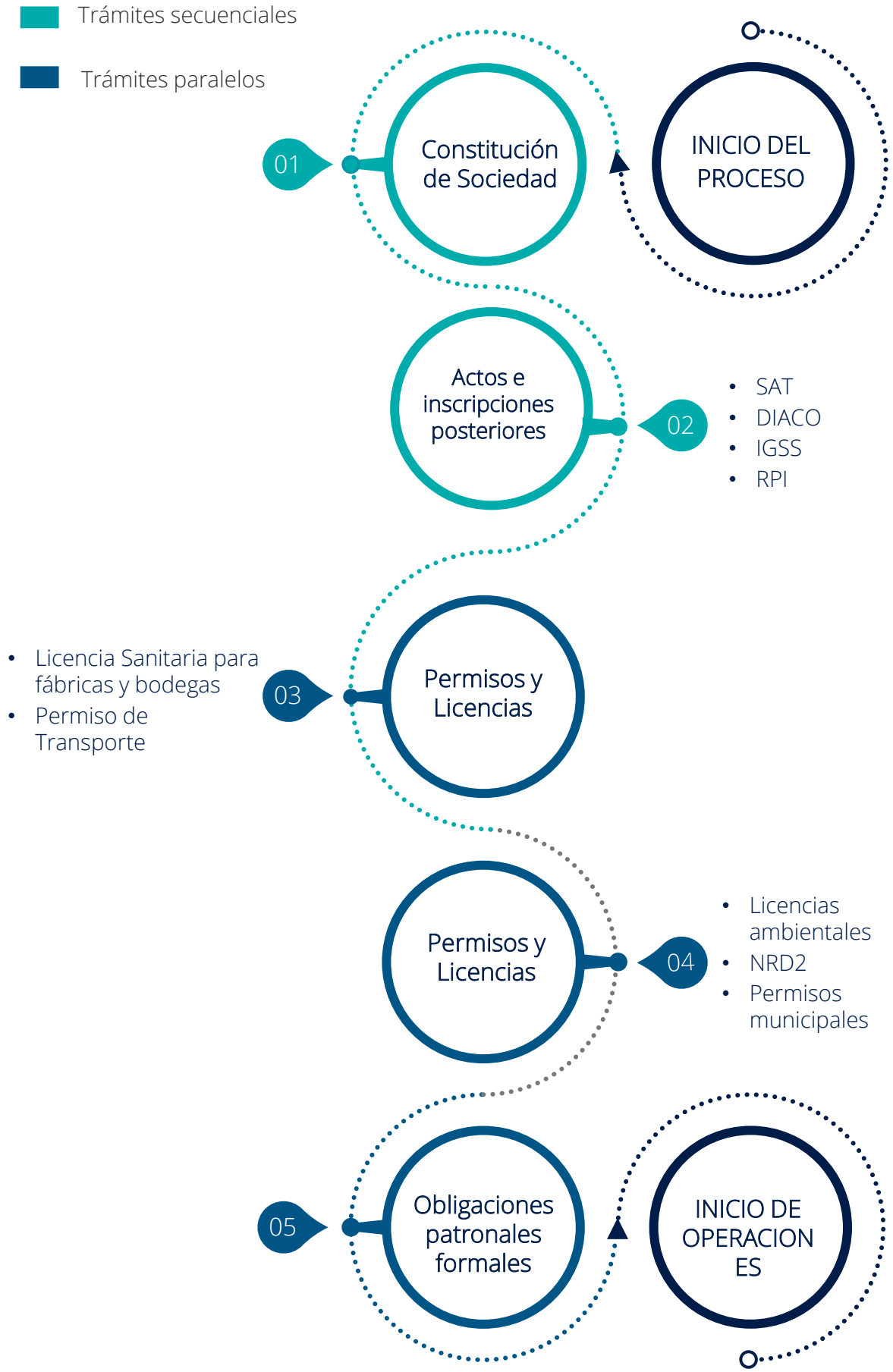
Cada parte otorgará a los inversionistas y a las inversiones cubiertas de otra Parte **un trato no menos favorable** que el que otorgue, en circunstancias similares, a los inversionistas de cualquier otra Parte o de cualquier país que no sea Parte, en lo referente al establecimiento, adquisición, expansión, administración, conducción, operación y venta u otra forma de disposición de inversiones en su territorio.



Nivel Mínimo de Trato

Cada parte otorgará a las inversiones cubiertas un trato acorde con el derecho internacional consuetudinario, incluido el trato justo y equitativo, así como protección y seguridad plenas.
Debe de otorgarse **un "trato justo y equitativo"** que es la obligación de no denegar justicia en procedimientos criminales, civiles, o contenciosos administrativos,; y "protección y seguridad plenas" exige a cada Parte otorgar el nivel de protección policial.

Hitos clave para el inicio de operaciones

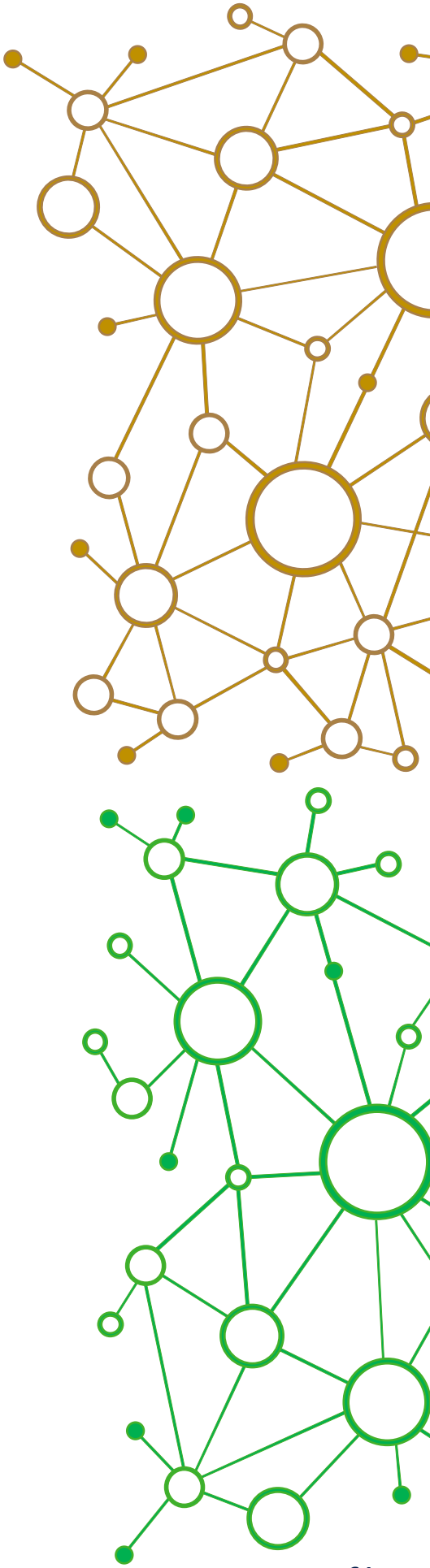


Licencias y permisos para el Sector Logístico en Guatemala

Toda persona natural o jurídica, previo a realizar alguna actividad comercial, almacenamiento o gestión de logística de su negocio deberá de tramitar permisos y licencias según el rubro de este, para poder operar en Guatemala.

Al respecto, la normativa legal vigente en el país define los siguientes permisos y licencias:

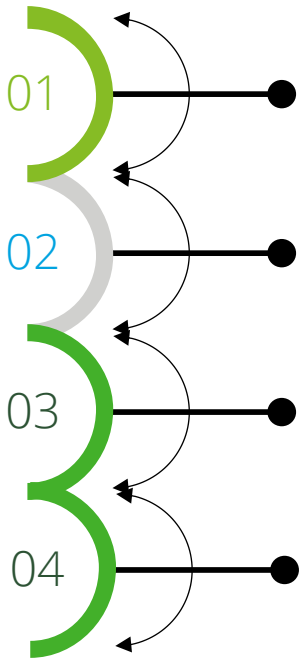
- Licencia Sanitaria para fábricas y bodegas de alimentos procesados
- Permiso de Transporte para Alimentos.
- Diagnóstico Ambiental
- Licencia Ambiental



Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social (MSPAS)

Licencia Sanitaria para fábricas y bodegas de alimentos procesados

Autorización que emite el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, a través de la cual se acredita que un determinado comercio, actividad o industria cumple con los requerimientos básicos sanitarios para su funcionamiento.



Base legal: Reglamento Técnico Centroamericano RTCA, Anexo 1 de la Resolución No. 176-2006 COMIECO.

Dependencia que emite:
Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social.

Vigencia:
No se establece una vigencia

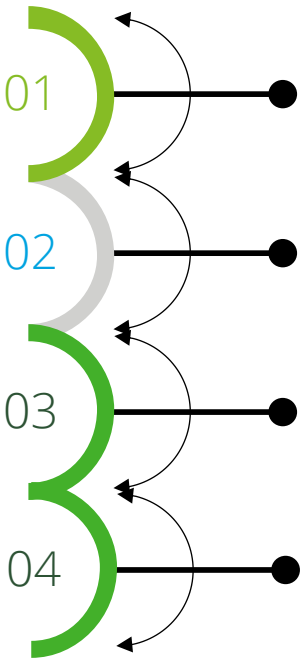
Plazo estimado para obtener Licencia:
El plazo de respuesta podrá ser de 4 a 8 semanas

Enlace para acceder al sitio web:
https://www.mspas.gob.gt/productos-control-de-alimentos/category/296-alimentos-y-bebidas-procesadas

Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social (MSPAS)

Permiso de Transporte para Alimentos

Documento que extiende el Departamento de Regulación y Control de Alimentos a los vehículos de las plantas procesadoras de alimentos, que son utilizados para transportar alimentos o materias primas a nivel nacional.



Base legal: Acuerdo Gubernativo No. 969-99, Reglamento Para la Inocuidad de los Alimentos.
Art. 22. Los vehículos de transporte de alimentos, bebidas y materias primas de los mismos están sujetos al cumplimiento de las disposiciones higiénico- sanitarias, a la inspección sanitaria (...)

Dependencia que emite:
Departamento de Regulación y Control de Alimentos, Dirección General de Regulación, Vigilancia y Control de la Salud del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social.

Vigencia:
El permiso de transporte de alimentos tendrá una vigencia de 1 año

Plazo estimado para obtener el Permiso:
El plazo de respuesta podrá ser de 2 a 4 semanas

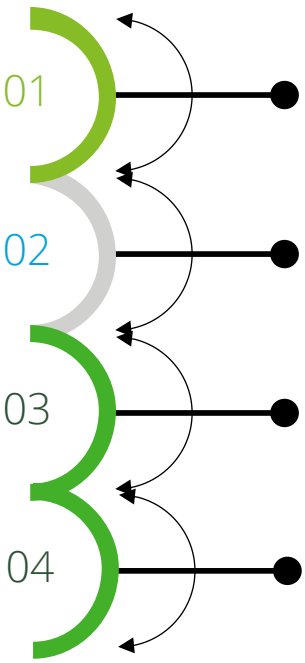
Enlace para acceder al sitio web:

https://www.mspas.gob.gt/productos-control-de-alimentos/category/336-permiso-de-transporte-para-alimentos-procesados

Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales (MARN)

Diagnóstico Ambiental

Documentos técnicos en los cuales se encuentra contenida la información necesaria para realizar una identificación y evaluación ordenada de los impactos o riesgos ambientales de un proyecto, obra, industria o actividad. Abarca los instrumentos predictivos, correctivos y complementarios. Podrán ser categoría A, B1, B2, y C lo cual dependerá del impacto ambiental potencial que la industria pueda generar.



Base legal:
-Acuerdo Gubernativo 137-2016
-Acuerdo Gubernativo 73-2021
-Acuerdo Ministerial 204-2019

Dependencia que emite:
Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales

Vigencia:
EL Diagnóstico Ambiental no está sujeto a una vigencia

Plazo para obtener la Resolución favorable de Diagnóstico Ambiental:
El plazo de respuesta podrá ser desde 60 hasta 150 días

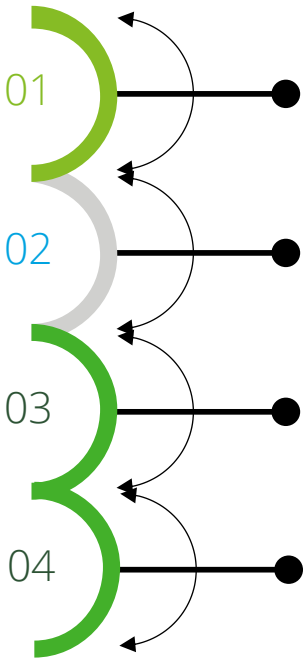
Enlace para acceder al sitio web:

https://www.marn.gob.gt/viceministro-de-ambiente/digarn/ventanilla-ambiental-2/

Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales (MARN)

Licencia Ambiental

Documento que certifica que una empresa ha cumplido con todos los requisitos necesarios para llevar a cabo sus actividades sin causar daños al medio ambiente. Este documento es esencial para garantizar que las empresas cumplan con las regulaciones en materia de protección del medio ambiente y que realicen sus operaciones de manera responsable.



Base legal: Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental (RECSA) y el Acuerdo Gubernativo 137-2016.

Dependencia que emite:
Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales

Vigencia:
La Licencia Ambiental podrá tener una vigencia de 1 a 5 años. Dependerá del período pagado para obtener la Licencia.

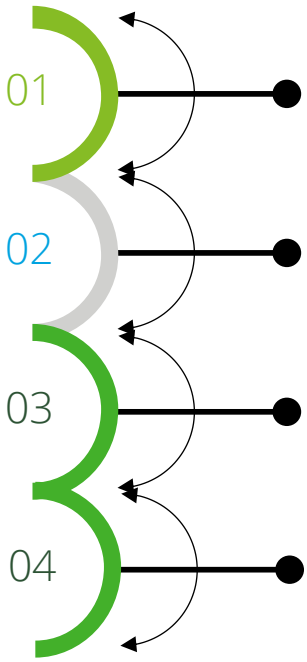
Plazo estimado para obtener la Licencia Ambiental:
El plazo de respuesta podrá ser de 15 a 30 días.

Enlace para acceder al sitio web:
https://www.marn.gob.gt/viceministro-de-ambiente/digarn/licencias-ambientales-formularios/solicitud-de-licencia-ambiental/

Secretaría Ejecutiva de la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres (SE-CONRED)

Norma para la Reducción de Desastres Dos (NRD2)

Conjunto de requisitos mínimos de seguridad que deben observarse en edificaciones e instalaciones de uso público para resguardar a las personas en caso de eventos de origen natural o provocado que puedan poner en riesgo su integridad física.



Base legal:
-Acuerdos 04-2011 y 01-2014 del Consejo Nacional para la Reducción de Desastres
-Manual de uso para la NORMA DE REDUCCIÓN DE DESASTRES NÚMERO DOS -NRD2-

Dependencia que emite:
Departamento de Normas de la Dirección de Mitigación, Subsecretaría de Gestión de Reducción del Riesgo de la SE-CONRED

Vigencia:
Sujeto al Proyecto específico para el cual se solicita.

Plazo estimado para obtener informe:
El plazo de respuesta podrá ser de 30 a 60 días.

Enlace para acceder al sitio web:

https://conred.gob.gt/nrd-2/

Trámites necesarios para iniciar operaciones a nivel Municipal

Ciudad Pedro de Alvarado

- En Guatemala, existe un régimen administrativo y territorial a través de departamentos y a su vez, los departamentos se subdividen en Municipios. (Art. 224 Constitución Política de la República)
- La Ciudad de Pedro de Alvarado se encuentra bajo la jurisdicción de la Municipalidad de Moyuta, autoridad ante la cual, se deberán gestionar los procesos para inicio de operaciones.
- De conformidad con el Decreto No. 56-95 del Congreso de la República, las Municipalidades están facultadas para delimitar el área dentro de sus perímetros, para que se puedan iniciar operaciones abiertas al público.

Los procedimientos a seguir ante la Municipalidad de Moyuta son los siguientes:

01 **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN:** En el caso que, se necesite llevar a cabo construcciones para establecimientos comerciales o industriales, se deberá contar con una licencia de construcción, de conformidad con el Acuerdo 02-2013, Reglamento de Construcción y Ornato del Municipio de Moyuta, Jutiapa.

02 **DICTAMEN FAVORABLE DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL:** Es el aval que la Municipalidad de Moyuta otorga al solicitante para llevar a cabo sus operaciones comerciales, para tal efecto, deberá presentar toda su documentación corporativa y regulatoria y suscribir un formulario físico expedido por la Municipalidad.

03 **PAGO DE TASAS MUNICIPALES:** Para iniciar operaciones, se deberá contar con el pago de las tasas municipales aplicables, de conformidad con el Punto décimo tercero, del acta 30-2020 de la Municipalidad de Moyuta.

Tasas Municipales

Ciudad Pedro de Alvarado

Para iniciar operaciones en la Ciudad de Pedro de Alvarado, se debe cumplir con el pago de tasas aplicables a las actividades que la entidad tenga interés en realizar, así como por los servicios que la propia Municipalidad de Moyuta presta dentro de su jurisdicción.

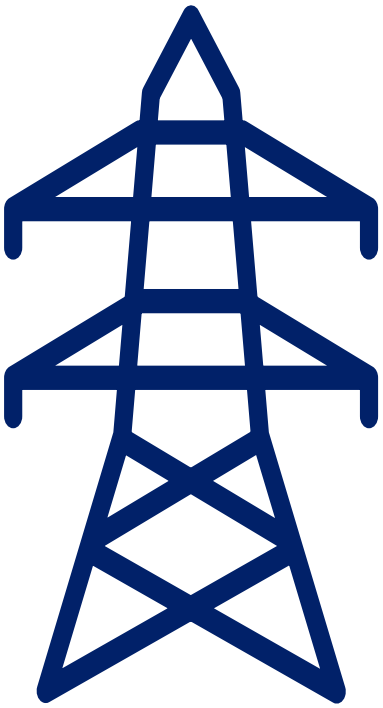
En la siguiente tabla, se visualizan las tasas aplicables:

Concepto	Valor Tasa	Forma de Pago
Extracción basura	Entre Q.15.00 y Q.300.00 (2.00 a 38.00 USD) dependiendo el tamaño de la operación	Mensual
Canon de Agua	Q.50.00 (6.50 USD)	Mensual
Conexión Drenaje	Q. 100.00 (13.00 USD)	Pago Único
Licencia Operación	Q.1,000.00 (130.00 USD)	Anual
Estacionamiento camiones repartidores	Q.20.00 (2.50 USD)	Diario

Base legal: Acta No. 30-2020, Municipalidad de Moyuta, departamento de Jutiapa.

Acceso a energía eléctrica

Municipio de Moyuta



En Guatemala, la entidad reguladora del subsector eléctrico es la **Comisión Nacional de Energía Eléctrica (CNEE)** la cual fue creada por medio de la Ley General de Electricidad (Decreto Legislativo 93-96). Dentro de sus funciones, se encuentra la definición de tarifas de transmisión y distribución, así como emitir la normativa para garantizar el libre acceso y uso de las líneas de transmisión y redes de distribución.

Una de las distribuidoras de electricidad autorizadas para operar en el país es **ENERGUATE**, siendo su filial **Distribuidora de Electricidad de Oriente, S. A. (DEORSA)**, la filial encargada del servicio en el Departamento de Jutiapa, incluyendo el Municipio de Moyuta.

La CNEE realiza ajustes de forma trimestral a las tarifas que aplican las distribuidoras a los usuarios finales, siendo las últimas resoluciones las CNEE-038-2024 y CNEE-039-2024, aplicables a partir de febrero de 2024.

Tarifas vigentes DEORSA: **https://www.cnee.gob.gt/wordpress/?page_id=10707**

Nuevo suministro

La solicitud de nuevo suministro debe presentarse ante ENERGUATE, para lo cual deberán cumplirse determinados requerimientos legales y administrativos y que pueden ser consultados en su sitio web: https://oficinavirtual.energuate.com/suministros

ENERGUATE tras el análisis respectivo, requerirá un Aporte Financiero Reembolsable (AFR), el cual se verá reflejado como crédito en la primera factura de energía eléctrica.

Plazo estimado de instalación: 90 días a partir del pago del AFR

En casos especiales, ENERGUATE realizará Estudio de Ingeniería y extenderá un presupuesto a la entidad solicitante.

Autogeneración de energía eléctrica

En el artículo 6 de la Ley General de Electricidad se define al "Autoproductor" como la persona, individual o jurídica, titular o poseedora de una central de generación de energía eléctrica, cuya producción destina exclusivamente a su propio consumo.

La Norma Técnica de Generación Distribuida Renovable y Usuarios Autoproductores con excedentes de energía (NTGDR) emitida por la CNEE mediante Resolución CNEE 227-2014 establece que un Usuario Autoproductor con Excedentes de Energía –UAEE- es el Usuario del Sistema de Distribución que inyecta eléctrica a dicho sistema, producida por generación con fuentes de energía renovable, ubicada dentro de sus instalaciones de consumo, y que no recibe remuneración por dichos excedentes.

Norma Técnica CNEE 227-2014

Vigente a partir de septiembre de 2014, y la cual establece las disposiciones que deben cumplir los Distribuidores, los Generadores Distribuidos Renovables y los Usuarios Autoproductor con Excedentes de Energía –UAEE-.
En el caso de Usuarios Autoproductores que cuenten, dentro de sus instalaciones de consumo, con excedentes de energía renovable para inyectarla al Sistema de Distribución, pero que manifiesten expresamente que no desean participar como vendedores de energía eléctrica, deberán informar al Distribuidor involucrado de tal situación, por medio del formulario correspondiente.

Se creado una Guía para el Interesado en constituirse en UAEE, la cual puede consultarse en el siguiente enlace: https://www.cnee.gob.gt/pdf/normas/docs/GDR/Guia%20UAEE.pdf

Acceso a agua potable

Municipio de Moyuta

El Consejo Municipal de la Municipalidad de Moyuta, por medio del Acta No. 02-2014 de fecha 06 de enero 2014 autorizó el "Reglamento para la Administración, Operación y Mantenimiento del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado del municipio de Moyuta, departamento de Guatemala"

El objeto de dicho Reglamento es regular la prestación del servicio municipal de agua potable y alcantarillado y establece algunas condicionantes, como lo son:

- Todo inmueble con servicio de agua potable necesariamente deberá contar con servicio de alcantarillado.
- Los derechos no serán otorgados a título gratuito, sino sujetos a una tasa municipal.
- La solicitud de quien tenga interés en contar con dichos servicios deberá ser realizada ante la Oficina Municipal de Agua y deberá cumplirse con los requisitos y el procedimiento establecido.

Para efectos de la aplicación por parte de la Municipalidad del Reglamento anterior, el Consejo Municipal, por medio de la citada Acta, a su vez autorizó el "Manual de Procedimiento para la Administración, Operación y Mantenimiento del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de la Municipalidad de Moyuta del Departamento de Jutiapa", el cual de forma expresa establece:

"La Municipalidad es la obligada a garantizar el funcionamiento eficiente, continuo, cómodo y de calidad del servicio con la participación y apoyo de los usuarios".

Solicitud de servicio

Para poder acceder al servicio de agua, se debe realizar la solicitud dirigida al Alcalde Municipal, debiendo adjuntar:

-Fotocopia del título de propiedad o documento que acredita la posesión legal del inmueble

-Fotocopia del Documento Personal de Identificación (DPI)

-Solvencia del Pago del Impuesto Único sobre Inmuebles (IUSI)

-Fotocopia del Boleto de Ornato del titular

-Copia de Licencia de Construcción en caso de obra nueva.

La Oficina de Servicios Públicos y Fontanero Municipal realizará inspección y, en caso de existir red y capacidad, emitirá dictamen, lo trasladará para autorización final del Alcalde Municipal y se emitirá el título de agua.

Al momento de la elaboración de esta guía, se encuentra en proceso la actualización del Reglamento citado por parte de la Municipalidad, lo que a su vez conllevará la actualización del Manual indicado.

Fomento municipal a la inversión

Ciudad Pedro de Alvarado

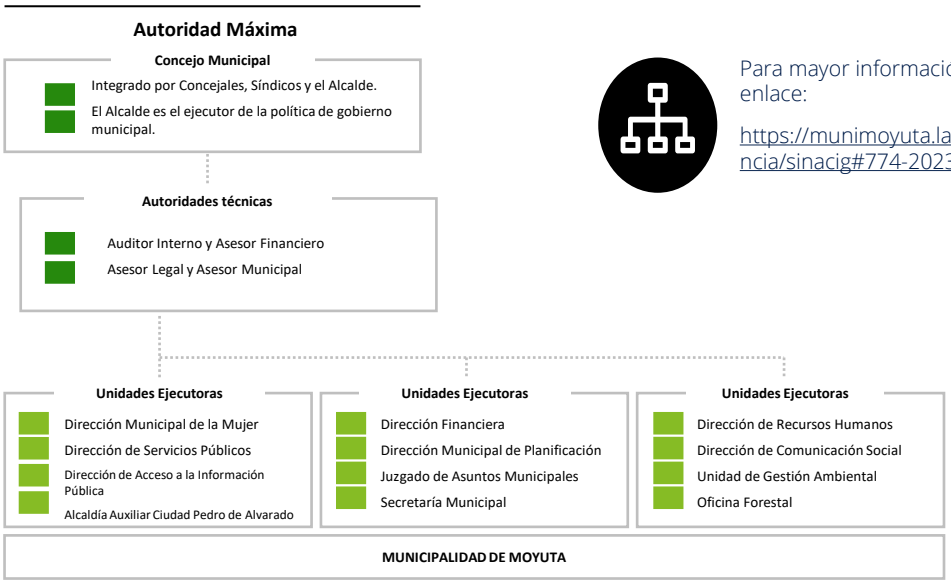
Dentro de los ejes de desarrollo del Gobierno Municipal de Moyuta, se encuentra el correspondiente al fomento a la economía, el cual persigue que su población tenga fuentes de ingreso y se generen fuentes de trabajo en el Municipio, y específicamente en la Ciudad de Pedro de Alvarado por su ubicación estratégica.

Para mayor información de las actividades municipales sobre este eje, se puede consultar el siguiente enlace:
https://munimoyuta.gob.gt/category/fomento-a-la-economia/

CONTACTO

Municipalidad de Moyuta

A través del Acta de Concejo 11-2022, certificada el 25 de agosto de 2022, se estableció la estructura organizacional de la Municipalidad de Moyuta, siendo la siguiente:



Para mayor información, visitar el siguiente enlace:

https://munimoyuta.laip.gt/index.php/transparencia/sinacig#774-2023

Para consultas, la Municipalidad de Moyuta pone a disposición del público el siguiente número telefónico: +502 79624000

Adicionalmente, la Municipalidad cuenta con un espacio para consultas en su página web, el cual se encuentra en el siguiente enlace:

https://munimoyuta.gob.gt/contacto/

CONTACTO

Como potencial inversionista, conoces los desafíos que pueden interponerse en el camino de tu negocio.

Estamos aquí para ayudarte a superar esos desafíos.

Nuestro equipo está conformado por visionarios comprometidos con construir el mejor ecosistema posible para hacer negocios.

Beatriz Rodriguez

Oficial de Promoción Comercial, (ITC)

brodriguez@intracen.org

Xenia Mejía

Especialista en Proyectos de Comercio e Inversión, (ITC)

xmejia@intracen.org