

REQUISITOS PARA CALIFICARSE COMO ZONA DE DESARROLLO ECONÓMICO ESPECIAL PÚBLICA



Los documentos que se indican a continuación, deberán ser adjuntados, tomando en consideración cada uno de los puntos que se ajusten al tipo de empresa. Cabe resaltar que los mismos son requeridos en cumplimiento a los estatutos inmersos en el Artículo 10, del Reglamento para la Autorización, Habilitación y Funcionamiento de Zonas de Desarrollo Económico Especial Públicas –ZDEEP-.

Artículo 10. Procedimiento de Autorización de ZDEEP. (Reformado por el Artículo 11 de la Resolución de Junta Directiva No. 58/EO-03/2021). Para la autorización de ZDEEP se realizará el siguiente procedimiento.

10.1 Formulario de solicitud: Las personas individuales o jurídicas interesadas en ceder en arrendamiento o en usufructo inmuebles de su propiedad a favor de ZOLIC para autorizar una ZDEEP, deberán presentar ante la Gerencia General, su solicitud en el Formulario aprobado por la Junta Directiva de ZOLIC. **(Ver formulario ZDEEP-FR-002, versión 01, aprobado con la Resolución de Junta Directiva J.D. No. 140/33/2024 de fecha 2/9/2024).**

Al formulario de solicitud el interesado deberá adjuntar los siguientes documentos:

- a) Oficio de Solicitud que contenga propuesta de condiciones de arrendamiento o usufructo, así como el costo y el plazo.
- b) Fotocopia legalizada del documento personal

de identificación del interesado, si fuere extranjero fotocopia legalizada de su pasaporte, en ambos casos adjuntar también fotocopia legalizada de la constancia de inscripción y/o modificación al Registro Tributario Unificado del interesado debidamente actualizado y legalizado.

- c) En el caso de las personas jurídicas, acompañar fotocopia legalizada del documento que acredite la personería de su representante legal y del testimonio de la escritura constitutiva de la sociedad y de sus modificaciones, debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República o del Registro que le corresponda, según el tipo de entidad. Cuando se trate de personas jurídicas extranjeras, se requerirá acompañar fotocopia legalizada del testimonio del mandato judicial y administrativo general con representación debidamente inscrito en Guatemala, con facultades suficientes para este tipo de actividades.
- d) Toda persona jurídica deberá adjuntar la constancia de inscripción y/o modificación al Registro Tributario Unificado, debidamente actualizado.
- e) Solvencia fiscal emitida por la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- correspondiente tanto del Representante Legal como de la Persona Jurídica que representa, con fecha de haberse emitido máximo de treinta (30) días.

Guatemala, 05 de junio de 2025

- f) Certificación extendida por el Registro General de la Propiedad que corresponda, en donde conste el historial completo de la finca que se pretende ceder a ZOLIC para la autorización de la ZDEEP; dicha certificación deberá ser extendida por lo menos el mes anterior a la solicitud y no deberá de consignar la existencia de documentos pendientes de inscripción.
- g) Si el inmueble o áreas objeto de la solicitud fueren propiedad de más de una persona individual o jurídica, los copropietarios deberán de realizar la solicitud de forma conjunta y cumplir todos los copropietarios los requisitos anteriormente enumerados, además deberán nombrar a un representante común para la tramitación del expediente en nombre de los copropietarios.
- h) Plano georreferenciado del inmueble en el que consten área, medidas, colindancias, azimuts, y demás datos técnicos que describan y hagan posible la identificación, ubicación, localización y dimensiones del inmueble, así como el juego de planos completo del diseño y planificación de la ZDEEP, todos debidamente firmados por un profesional especialista en la materia.
- i) Si la finca o alguna de las fincas donde se pretenda habilitar un área para ZDEEP soporta servidumbres, deberá adjuntar, además: a) plano donde especifique la ubicación de esta, debidamente firmado por el profesional de la materia y por el solicitante; b) acta notarial de declaración jurada del interesado indicando que la servidumbre o servidumbres que pesan sobre la finca no afectan el funcionamiento de la ZDEEP, o que dichas servidumbres se encuentran fuera del área destinada a ZDEEP.
- j) Si el área destinada a la habilitación de ZDEEP contare con construcción o infraestructura previa, deberá presentar Licencia Ambiental relacionada con la misma y vigente a nombre del interesado.
- k) Los Proyectos ZDEEP establecidos en los Artículos 4, 5 y 5 bis del presente Reglamento.
- (Ver Instructivo para presentar el proyecto estratégico para las ZDEEP, código IN-ZDEEP3, aprobado por Gerencia General de ZOLIC el 4/9/ 2023)**
- (Ver Instructivo para presentar los Estudios a Nivel de Factibilidad para las ZDEEP, código IN-ZDEEP2, aprobado por Gerencia General de ZOLIC el 4/9/ 2023)**
- l) Declaraciones juradas a que se refieren los artículos 19 inciso 10, artículos 26 y 80 de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado. Dichas declaraciones deberán presentarse en Acta Notarial. (Aplica para personas individuales y Jurídicas de naturaleza privada).
- m) En caso de personas jurídicas, Acta Notarial en cual se certifica la facultad del Representante Legal para suscribir los contratos de arrendamiento o usufructo y demás documentos entre la persona interesada y ZOLIC, por el período y condiciones solicitadas.
- n) Declaración jurada referente al detalle de los beneficiarios finales de la persona jurídica que pretende ceder el inmueble.
- o) El expediente deberá presentarse debidamente foliado, adjuntando además un índice general con el mismo orden en que se describe en este documento y además un dispositivo de almacenamiento electrónico que contenga una copia íntegra y fiel en formato digital de la totalidad del expediente y documentos que se acompañan.

Guatemala, 05 de junio de 2025