

# **“REGLAMENTO PARA LA AUTORIZACION Y HABILITACIÓN DE ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO ESPECIAL PÚBLICAS”**

**RESOLUCIÓN J.D. No. 43/34/2010  
LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ZONA LIBRE DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
“SANTO TOMÁS DE CASTILLA”**

## **CONSIDERANDO:**

Que conforme al Decreto número 22-73 del Congreso de la República y sus reformas, se creó la “Zona Libre de Industria y Comercio Santo Tomás de Castilla”, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autonomía funcional y plena capacidad para adquirir derechos y obligaciones.

## **CONSIDERANDO:**

Que el Decreto mencionado en el considerando anterior, fue reformado por los Decretos 15-79, 40-98, 44-2000 y 30-2008, todos del Congreso de la República, éste último permitió la habilitación de áreas extra-aduanales por parte de la Zona Libre, como Zonas de Desarrollo Económico Especial Públicas fuera del área delimitada dentro del perímetro demarcado en el Plan Regulador del Puerto Santo Tomás de Castilla, Puerto Barrios, Izabal, en donde se podrán realizar actividades de producción industrial, comercial y prestación de servicios.

## **CONSIDERANDO:**

Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 16 literal s) del Decreto 22-73 corresponde a esta Junta Directiva emitir el reglamento para poder autorizar la instalación y funcionamiento de la Zona Libre fuera del perímetro demarcado en el Plan Regulador del Puerto Santo Tomás de Castilla y habilitar las áreas extra-aduanales donde funcionará la Zona Libre como Zonas de Desarrollo Económico Especial Públicas.

## **POR TANTO:**

En el ejercicio de las funciones que le confieren los artículos 3 y 16 literal s) del Decreto 22-73 del Congreso de la República.

## **RESUELVE:**

Aprobar el siguiente:

### **“REGLAMENTO PARA LA AUTORIZACION Y HABILITACIÓN DE ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO ESPECIAL PÚBLICAS”**

Artículo 1. **Objeto.** El presente Reglamento tiene por objeto desarrollar las disposiciones aplicables para la autorización, habilitación y funcionamiento de las Zonas de Desarrollo Económico Especial Públicas, las cuales se denominarán ZDEEP en el presente Reglamento.

Artículo 2. **Competencia.** Corresponde a la Gerencia General de la Zona Libre de Industria y Comercio “Santo Tomás de Castilla” aplicar las disposiciones del presente reglamento.

Las operaciones aduaneras que se realicen en las Zonas de Desarrollo Económico Especial Públicas, serán competencia exclusiva de la Superintendencia de Administración Tributaria.

Artículo 3. **Actividades.** Conforme lo establece el artículo 4 de la Ley Orgánica de ZOLIC Decreto Legislativo 22-73, acorde a la actividad a la que se dediquen, las zonas de desarrollo podrán ser Industriales, Comerciales y de Servicios y deberán cumplir con lo siguiente:

- a) **Zona de Desarrollo Industrial:** Aquella donde se ubiquen usuarios industriales que se dediquen exclusivamente a fabricar, producir, transformar o ensamblar mercancías.
  - El área mínima para establecer una zona de desarrollo industrial será de treinta mil (30,000) metros cuadrados.
  - Deberán realizar inversiones superiores al equivalente en quetzales de un millón de dólares (US\$1,000,000.00) de los Estados Unidos de América, sin incluir la inversión del terreno donde se establezca la Zona de Desarrollo, durante los primeros cinco años.
  - Generar a través de sus usuarios no menos de quinientos (500) empleos durante los primeros cinco años de operación.
  
- b) **Zona de Desarrollo Comercial:** Aquella donde se ubiquen usuarios que se dediquen exclusivamente a la comercialización, distribución, almacenamiento, conservación, fraccionamiento, empaque, re-empaque, embalaje, re-embalaje, manipulación, clasificación, limpieza y cualesquiera otras operaciones, incluyendo centros logísticos, siempre que las mercancías no sufran ningún proceso de transformación, para conservar su origen.
  - El área mínima para establecer una zona de desarrollo comercial o centro logístico será de diez mil (10,000) metros cuadrados.
  - Deberán realizar inversiones superiores al equivalente en quetzales de un millón de dólares (US\$1,000,000.00) de los Estados Unidos de América, sin incluir la inversión del terreno donde se establezca la Zona de Desarrollo, durante los primeros cinco años.
  - Generar a través de sus usuarios no menos de doscientos (200) empleos durante los primeros cinco años de operación.
  
- c) **Zona de Desarrollo de Servicios:** Aquella donde se ubiquen usuarios que se dediquen exclusivamente a la prestación de servicios, incluyendo los que sean prestados en el territorio guatemalteco a personas sin domicilio ni residencia en el país.
  - El área mínima para establecer una zona de desarrollo de servicios será de un mil quinientos (1,500) metros cuadrados.
  - Realizar inversiones superiores al equivalente en quetzales de un millón de dólares (US\$1,000,000.00) de los Estados Unidos de América, sin incluir la

inversión del terreno donde se establezca la Zona de Desarrollo, durante los primeros cinco años.

- Generar a través de sus usuarios no menos de quinientos (500) empleos durante los primeros cinco años de operación.

(Por Resolución J.D. No. 43/20/2012 de la Junta Directiva se agregó el inciso d), el cual queda así):

**d) Zona de Desarrollo Comercial en Puertos:** Aquella donde se ubiquen usuarios que se dediquen exclusivamente a la comercialización, distribución, almacenamiento, conservación, fraccionamiento, empaque, re-empaque, embalaje, re-embalaje, manipulación, clasificación, limpieza y cualesquiera otras operaciones, incluyendo centros logísticos, siempre que las mercancías no sufran ningún proceso de transformación, para conservar su origen.

- El área mínima para establecer una zona de desarrollo comercial o centro logístico será de un mil quinientos (1,500) metros cuadrados.
- Deberán realizar inversiones en activos fijos superiores al equivalente en quetzales de un millón de dólares (US\$1,000,000.00), de los Estados Unidos de América, sin incluir la inversión del terreno donde se establezca la Zona de Desarrollo, durante los primeros cinco años de operación.
- Generar a través de sus usuarios no menos de doscientos (200) empleos durante los primeros cinco años de operación.

Dentro de las zonas anteriormente indicadas se podrán instalar empresas que presten servicios que sean necesarios para su operación, como bancos, restaurantes o comedores, farmacias, empresas de transporte, clínicas, escuelas o centros de capacitación, tiendas de conveniencia, entre otras, las cuales no gozarán de los beneficios establecidos en la Ley.

**Artículo 4. Requisitos específicos para gozar del beneficio de las ZDEEP.** Para que se instale como usuario de una ZDEEP es necesario lo siguiente: a) que sea una empresa nueva que no haya tributado, b) que sean empresas ya constituidas que generen inversiones nuevas, c) que las empresas al momento de solicitar su participación estén exentas, total o parcialmente del Impuesto Sobre la Renta, o no estén sujetas al pago del impuesto referido. Este requisito aplicará también, cuando la empresa solicitante es producto de la adquisición o absorción de una empresa que sí está sujeta al pago del Impuesto Sobre la Renta en Guatemala.

**Artículo 5. Modalidades de Operación.** Las modalidades de operación en las ZDEEP se pueden dar de diferente forma, ya sea específica para cada sector económico, de uso mixto, o, de usuario único. En el caso de que la operación sea mixta, los requisitos a cumplir según el artículo 3, serán los de la actividad que tenga el área máxima requerida para la habilitación de una ZDEEP.

**Artículo 6. Del arrendamiento o usufructo.** Las personas individuales o jurídicas interesadas en dar en arrendamiento o ceder en usufructo a favor de ZOLIC los inmuebles

de su propiedad, para habilitar una ZDEEP deberán presentar a la Gerencia General de ZOLIC una oferta en original y copia, la cual deberá contener:

- a) Nombre, denominación o razón social del solicitante, número de teléfono, fax y correo electrónico, domicilio fiscal, Número de Identificación Tributaria (NIT) y demás datos de identificación;
- b) El nombre del Representante Legal en el caso de personas jurídicas y su Número de Identificación Tributaria;
- c) Lugar para recibir notificaciones;
- d) El área de terreno o edificios y su ubicación, la dotación de servicios básicos como agua, electricidad, Internet, teléfonos y drenajes;
- e) Las condiciones de arrendamiento o usufructo, que contenga entre otros, el costo y el plazo;
- f) El título mediante el cual acredita la propiedad del inmueble que dará en arrendamiento o cederá en usufructo a favor de ZOLIC;
- g) Planos y especificaciones del proyecto de la ZDEEP a desarrollarse, incluyendo la programación de las etapas o fases del proyecto, firmado por profesional competente, colegiado Activo;
- h) Formulario Económico Financiero autorizado por Junta Directiva, debidamente completado el cual debe de presentar toda la información que demuestre la viabilidad de establecer una Zona de Desarrollo Económico Especial Pública en el inmueble que se oferta;
- i) En el caso de las personas jurídicas, el documento que acredite la personería del representante legal de la entidad y el primer testimonio de la escritura constitutiva de la sociedad debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la República.

Las personas individuales deberán acompañar fotocopia completa legalizada del documento de identificación personal o de su pasaporte cuando sean extranjeras.

**Artículo 7. Dictamen.** Dentro del plazo no mayor de veinte (20) días hábiles posteriores de haber recibido la oferta, la Unidad de Planificación y Desarrollo de ZOLIC realizará una inspección física al inmueble que se esté ofreciendo en arrendamiento o en usufructo, comprobando la viabilidad y condiciones para el desarrollo de una ZDEEP.

Dentro del plazo no mayor de quince (15) días siguientes de haberse realizado la inspección, y con base en la información que contiene el formulario Económico Financiero y demás documentación que se haya acompañado a la oferta; la Gerencia General de ZOLIC con el apoyo de la Unidad de Planificación y Desarrollo, la Unidad Financiera y la Asesoría Jurídica de ZOLIC deberá emitir dictamen. Así como la procedencia o no de la habilitación de la ZDEEP.

**Artículo 8. De la consideración ante Junta Directiva.** Con base en el dictamen emitido por la Gerencia General de ZOLIC, la Junta Directiva conocerá la solicitud de usufructo, arrendamiento, administración o habilitación de la ZDEEP.

**Artículo 9. De la autorización y habilitación.** Con base en los dictámenes a que se refiere el Artículo anterior, y de conformidad con el Artículo 16 literal y) de la Ley Orgánica, reformado por el Decreto Legislativo 30-2008, la Junta Directiva podrá autorizar la contratación del diseño, construcción, mantenimiento, operación y administración de infraestructura para habilitar las áreas extra aduanales donde funcionará la ZDEEP. Para el efecto y de conformidad con la literal h) del artículo anteriormente citado autorizará la celebración del respectivo contrato de arrendamiento o de usufructo. La resolución que emita la Junta Directiva de ZOLIC, contendrá lo siguiente:

- a) Lugar de ubicación de la ZDEEP, identificación, dimensiones y límites del inmueble o área del edificio que se habilita;
- b) Destino que se dará al inmueble que ZOLIC arrendará o aceptará en usufructo, de acuerdo a la actividad a la que se dedicara la ZDEEP que se habilita, debiendo cumplir con los requisitos que se establecen en el artículo 3 de este Reglamento;
- c) Cuando se trate de terrenos o áreas no techadas y techadas, deberá indicar la infraestructura necesaria para el funcionamiento de la ZDEEP, así como las condiciones de seguridad física que deban cumplir;
- d) Para el caso de la ZDEEP Industrial, Comercial o Centro Logístico, deberá indicar la obligación de atender los requerimientos de la SAT con relación al área y construcción de la infraestructura necesaria para el cumplimiento de las obligaciones aduaneras.

Esta resolución deberá ser notificada de inmediato a la Superintendencia de Administración Tributaria, para que ésta proceda a establecer los términos para la construcción de la infraestructura requerida para el cumplimiento de las obligaciones aduaneras y designar la delegación de aduanas correspondiente.

Una vez recibida la notificación de la SAT, ZOLIC deberá garantizar el cumplimiento de los términos y condiciones requeridos por la Autoridad Aduanera.

**Artículo 10. De la Administración.** De conformidad con lo que establece el Artículo 16 literal y) del Decreto 22-73 del Congreso de la República, la Junta Directiva podrá autorizar la contratación del diseño, construcción, mantenimiento, operación y administración de infraestructura de las ZDEEP que habilite, con el propósito de mantener el adecuado funcionamiento y control de las mismas, cumpliendo con: desarrollar las ZDEEP de acuerdo a los propósitos de su creación, ser facilitador de información para la SAT, desarrollar los objetivos que la Ley Orgánica de ZOLIC establece, y otros que están vinculados con la creación y desarrollo de las ZDEEP, que monitoreará y supervisará el cumplimiento de la correcta administración de las ZDEEP.

La Administración de la ZDEEP podrá cederse a un usuario, únicamente en el caso en que la ZDEEP sea de usuario único.

Artículo 11. **Del monto del arrendamiento.** Los montos que se cobrarán a los administradores de las ZDEEP se regirán con base a las Políticas aprobadas para el efecto autorizadas por Junta Directiva de ZOLIC.

Artículo 12. **Contrato.** El contrato de arrendamiento y/o usufructo se suscribirá con base en la Resolución de autorización y habilitación que haya emitido la Junta Directiva.

Artículo 13. **De la inscripción registral.** (Modificado por Resolución J.D. No. 42/19/2012 de Junta Directiva, el cual quedará así:)

Los contratos de arrendamiento o de usufructo, según sea el caso, deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad que conforme la ubicación del inmueble, corresponda. Si fuere el caso que se tratare de derechos de posesión y que carezca de inscripción registral, y el poseedor de tales derechos sea el Estado de Guatemala, por medio de alguna institución autónoma, semi-autónoma o descentralizada, será suficiente con efectuar la anotación de ese contrato ante la entidad que ejerce la posesión y ante la Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas.

Artículo 14. **Casos no previstos.** Los casos no previstos en el presente Reglamento serán resueltos por la Junta Directiva de ZOLIC, con base a la normativa vigente.

Artículo 15. **Epígrafes.** Los epígrafes que preceden a los artículos de este Reglamento, tienen exclusivamente una función indicativa, por lo tanto no tienen ningún valor interpretativo.

Artículo 16. **Verificación y Seguimiento.** ZOLIC a través de la Gerencia General, deberá verificar el cumplimiento y los objetivos de habilitación de las ZDEEP, tales como la generación de empleo, montos de inversión y otros.

Artículo 17. **Causales para dejar sin efecto la habilitación de la ZDEEP.** Cuando ZOLIC compruebe que existe incumplimiento en los requisitos para desarrollar una ZDEEP, no obstante en casos de Fuerza Mayor y Caso Fortuito debidamente comprobados y previo dictamen emitido por una comisión calificadora, la Junta Directiva de ZOLIC podrá resolver mantener la habilitación de la ZDEEP y conceder un plazo prudencial para cumplir con los requisitos de la misma.

Artículo 18. **Vigencia.** El presente Reglamento entra en vigencia el treinta y uno de agosto de dos mil diez.

2. Notifíquese.