ESCOTO & ASOCIADOS

GUÍA PARA EMPRESARIOS E INVERSIONISTAS

Los 10 aspectos legales que toda empresa debe conocer antes de operar en México

Guía práctica para inversionistas nacionales y extranjeros, con enfoque en la industria del Bajío.



Querétaro, México · Noviembre de 2026

www.escotoasociados.com

ASPECTO 1 DE 10

Forma de presencia y tipo de sociedad

La primera decisión define quién responde, cómo se gobierna la operación y cómo se documenta ante autoridades, bancos y clientes.

Subsidiaria mexicana

Sociedad con personalidad propia, constituida conforme a la ley mexicana. Es la vía habitual para una planta o centro de operación.

Sucursal extranjera

La sociedad extranjera actúa directamente. Para ejercer habitualmente el comercio requiere autorización de la Secretaría de Economía y su inscripción registral.

Contratos con terceros

Distribución, comisión o suministro permiten probar el mercado sin establecimiento propio. Conviene revisar sus efectos fiscales.

Las dos sociedades más utilizadas

Característica	S.A. de C.V.	S. de R.L. de C.V.
Socios	Dos o más accionistas	De dos a 50 socios
Participación en el capital	Acciones	Partes sociales, no representadas por títulos negociables
Responsabilidad	Limitada al pago de las acciones	Limitada al pago de las aportaciones
Capital mínimo	El que fijen los estatutos	El que fijen los estatutos
Libro de control	Registro de acciones	Libro de socios

Arts. 58, 61, 62, 73, 87, 89 y 128 de la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM). Para rondas de inversión puede evaluarse la sociedad anónima promotora de inversión (S.A.P.I.), prevista en la Ley del Mercado de Valores.

	Punto de revisión	Fundamento
☐	Definimos quiénes serán socios o accionistas y quién tendrá el control.	Arts. 6 y 91 LGSM
☐	Obtuvimos la autorización de la denominación ante la Secretaría de Economía.	Art. 15 LIE
☐	Los estatutos incluyen la cláusula de extranjería que corresponda.	Art. 15 LIE
☐	La escritura se otorga ante fedatario y se inscribe en el Registro Público de Comercio.	Arts. 2 y 5 LGSM
☐	Si optamos por sucursal, reunimos los documentos de la matriz, apostillados y traducidos, y prevemos publicar su balance cada año.	Arts. 17 y 17 A LIE; 250 y 251 LGSM

ASPECTO 2 DE 10

Gobierno corporativo, poderes y libros

Una sociedad opera a través de quienes tienen facultades. Un poder insuficiente o un libro atrasado puede detener una firma, un crédito o un litigio.

Pleitos y cobranzas
Representación en juicios y ante autoridades.

Actos de administración
Contratos y gestión ordinaria del negocio.

Actos de dominio
Venta o gravamen de bienes. Conviene limitarlos.

Títulos de crédito
Suscripción de pagarés y cheques. Requiere mención expresa.

Recomendación: otorgue poderes por niveles, con firma conjunta o límites de monto para las operaciones relevantes, y revoque oportunamente los de quienes dejen la empresa.

Obligaciones que se repiten cada año

Cierre del ejercicio
Estados financieros e informe de los administradores.

›

Cuatro meses
Plazo para celebrar la asamblea ordinaria anual de la S.A.

›

Actas y libros
Asentar acuerdos y movimientos de capital.

	Punto de revisión	Fundamento
☐	Los poderes constan en escritura y cubren a quienes firman en la práctica.	Art. 10 LGSM
☐	La asamblea anual se celebra dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio.	Art. 181 LGSM
☐	Los administradores presentan el informe anual con estados financieros.	Art. 172 LGSM
☐	El libro de actas y el registro de acciones o de socios están al día.	Arts. 73, 128 y 194 LGSM
☐	Las transmisiones de acciones o partes sociales se publican en el sistema electrónico de la Secretaría de Economía.	Arts. 73 y 129 LGSM
☐	Existe un calendario de asambleas, revocaciones y vigencias.	Buena práctica

ASPECTO 3 DE 10

Inversión extranjera: límites y registros

La mayoría de las actividades admite hasta el 100 % de capital extranjero. Antes de invertir, confirme en qué nivel se ubica la suya.

Reservadas al Estado

Funciones en áreas estratégicas. Art. 5.

Reservadas a mexicanos

Entre otras, transporte terrestre nacional de pasajeros, turismo y carga. Art. 6.

Con límite de participación

Por ejemplo, hasta 49 % en transporte aéreo, pesca o radiodifusión. Art. 7.

Con resolución previa

Para superar el 49 % en actividades como educación privada o servicios legales. Art. 8.

Nuevo: revisión por razones de seguridad nacional

La reforma publicada el 19 de noviembre de 2026 exige resolución favorable de la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras (CNIE) para que la inversión extranjera supere el 49 % de una sociedad mexicana cuyos activos rebasen el monto que la propia Comisión determine, en actividades como infraestructura estratégica, tecnologías críticas, suministro de insumos fundamentales o acceso a información sensible.

- La Comisión cuenta con un máximo de 180 días naturales para publicar el monto.
- Resuelve en 45 días hábiles y puede aprobar, imponer medidas de mitigación o impedir la operación.
- Los incumplimientos pueden sancionarse con multas de hasta 200,000 UMA e incluso con la desinversión.

> **Antes de firmar una adquisición:** evalúe por separado este filtro, el control de concentraciones y las licencias del negocio, y condicione el cierre a las autorizaciones necesarias.

	Punto de revisión	Fundamento
☐	Confirmamos que la actividad no está reservada ni limitada.	Arts. 5 a 8 LIE
☐	Analizamos si la operación requiere resolución por seguridad nacional.	Arts. 30 Bis a 30 Sexies LIE
☐	La inscripción en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras se solicita dentro de los 40 días hábiles.	Art. 32 LIE
☐	Controlamos la renovación, los avisos y los informes periódicos que correspondan.	Art. 35 LIE

ASPECTO 4 DE 10

Obligaciones fiscales de arranque

Antes de operar, la empresa debe estar identificada y en condiciones de facturar.

30 %	16 %	3 %	10 %
Impuesto sobre la renta de personas morales (tasa general).	Impuesto al valor agregado (tasa general).	Impuesto sobre nóminas en el estado de Querétaro.	Participación de las personas trabajadoras en las utilidades.

RFC — Inscripción de la sociedad e información de sus socios. ›

e.firma y sellos — Firma electrónica y certificados para facturar. ›

Buzón tributario — Habilitado y con medios de contacto vigentes. ›

Facturación — Comprobantes fiscales digitales (CFDI).

	Punto de revisión	Fundamento
☐	La sociedad está inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes y cuenta con firma electrónica avanzada.	Art. 27 CFF
☐	Avisamos los cambios de socios, su participación, el objeto social y quién ejerce el control efectivo.	Art. 27, B, VI CFF
☐	Si hay socios residentes en el extranjero no inscritos, presentamos su relación dentro de los tres primeros meses siguientes al cierre del ejercicio.	Art. 27 CFF
☐	El buzón tributario está habilitado y se revisa con frecuencia.	Art. 17-K CFF
☐	Llevamos contabilidad electrónica y emitimos CFDI por nuestras operaciones.	Arts. 28 y 29 CFF
☐	Conservamos la información del beneficiario controlador y la actualizamos dentro de los 15 días naturales siguientes a cada cambio. Existe control, entre otros supuestos, con más del 15 % del voto.	Arts. 32-B Ter a 32-B Quinquies CFF
☐	Las operaciones con partes relacionadas cuentan con estudio de precios de transferencia.	Art. 76, IX LISR
☐	Si vamos a importar, tramitamos el padrón de importadores y evaluamos el programa IMMEX.	Ley Aduanera; Decreto IMMEX

Reforma fiscal 2027: el decreto publicado el 13 de noviembre de 2026 entra en vigor el 1 de enero de 2027. Limita deducciones y pérdidas fiscales de personas morales con ingresos acumulables superiores a 50 millones de pesos y elimina el régimen opcional para grupos de sociedades.

ASPECTO 5 DE 10

Contratación laboral y seguridad social

La relación de trabajo produce obligaciones desde el primer día, exista o no un contrato firmado. En juicio, gran parte de la prueba corresponde al patrón.

15 días
Aguinaldo mínimo anual, pagadero antes del 20 de diciembre.

12 días
Vacaciones mínimas después del primer año.

25 %
Prima vacacional mínima.

46 horas
Jornada semanal máxima a partir del 1 de enero de 2027.

	Punto de revisión	Fundamento
☐	Cada persona tiene contrato escrito con el contenido legal.	Arts. 24 y 25 LFT
☐	Al menos el 90 % del personal es mexicano, con las excepciones previstas en la ley.	Art. 7 LFT
☐	El periodo de prueba consta por escrito: hasta 30 días, o 180 en puestos de dirección o especializados.	Art. 39-A LFT
☐	No subcontratamos personal; los servicios especializados se prestan por contratistas registrados (REPSE).	Arts. 12 a 15 LFT
☐	Inscribimos al personal en el IMSS y avisamos altas, bajas y cambios de salario en un máximo de cinco días hábiles.	Arts. 15 y 34 LSS
☐	Conservamos nóminas y listas de raya durante cinco años y aportamos el 5 % del salario al Infonavit.	Art. 15 LSS; art. 29 Ley del Infonavit
☐	Contamos con reglamento interior, protocolo contra el acoso y comisiones mixtas.	Arts. 132 y 422 a 425 LFT
☐	Tenemos registro electrónico de jornada para 2027.	Art. 132, XXXIV LFT
☐	Aplicamos las normas de seguridad e higiene de nuestra actividad.	Art. 132, XVI LFT

> **Empresas de nueva creación:** no están obligadas a repartir utilidades durante su primer año de funcionamiento; el plazo es de dos años si elaboran un producto nuevo (artículo 126 de la LFT).

Consulte también nuestra guía «Contingencias laborales: qué revisar en su empresa».

ASPECTO 6 DE 10

Estancia y trabajo de personal extranjero

Entrar a México no equivale a poder trabajar. La condición de estancia debe corresponder a la actividad que la persona realizará.

Condición de estancia	Duración	¿Permite trabajo remunerado?
Visitante sin permiso para actividades remuneradas	Hasta 180 días	No
Visitante con permiso para actividades remuneradas	Hasta 180 días	Sí, conforme al permiso
Residente temporal	Hasta cuatro años	Con permiso, sujeto a una oferta de empleo
Residente permanente	Indefinida	Sí

Artículo 52 de la Ley de Migración; artículos 59, 115 y 166 de su Reglamento.

Ruta habitual para contratar desde el extranjero

Constancia
La empresa se registra como empleador ante el INM.

›

Oferta de empleo
Solicitud de autorización ante el INM.

›

Visa consular
La persona la tramita en el consulado.

›

Tarjeta
Canje en México dentro de los 30 días naturales.

	Punto de revisión	Fundamento
☐	La empresa cuenta con constancia de inscripción del empleador y actualiza cada año su última declaración de impuestos.	Art. 166 Reglamento
☐	Avisamos al INM los cambios de domicilio o de representante legal dentro de los 30 días naturales.	Art. 166 Reglamento
☐	Nadie presta servicios antes de contar con la autorización que corresponda.	Art. 52 Ley de Migración
☐	Controlamos vencimientos y renovamos con anticipación.	Buena práctica
☐	Los cambios de estado civil, nacionalidad, domicilio o lugar de trabajo se avisan dentro de los 90 días.	Art. 63 Ley; art. 167 Reglamento
☐	El contrato de trabajo cumple la ley mexicana y prevé la repatriación o el retorno.	LFT

Planeación: programe estos trámites antes de fijar la fecha de llegada de directivos y técnicos. Los viajes de negocios no deben utilizarse para sustituir un permiso de trabajo.

ASPECTO 7 DE 10

Contratos comerciales

Los formatos de la matriz rara vez pueden usarse sin adaptación. Un contrato claro asigna riesgos y facilita su cumplimiento en México.

Objeto y precio
Entregables, especificaciones, moneda, impuestos y forma de pago.

Riesgo
Garantías, responsabilidad, penas convencionales y seguros.

Duración
Vigencia, renovaciones y causas de terminación.

Controversias
Ley aplicable, jurisdicción o arbitraje e idioma que prevalece.

	Punto de revisión	Fundamento
☐	Verificamos la existencia de la contraparte y las facultades de quien firma.	Art. 10 LGSM
☐	Los términos están por escrito y firmados antes de iniciar el suministro o el servicio.	Art. 78 Código de Comercio
☐	Si el precio se pacta en moneda extranjera, consideramos que en México puede pagarse en pesos al tipo de cambio de la fecha de pago.	Art. 8 Ley Monetaria
☐	En compraventas internacionales decidimos si aplica la Convención de Viena de 1980.	CISG
☐	El acuerdo de arbitraje consta por escrito e identifica institución, sede, idioma y número de árbitros.	Arts. 1415, 1416 y 1423 Código de Comercio
☐	Las firmas electrónicas utilizadas permiten identificar al firmante y conservar el documento.	Art. 89 y ss. Código de Comercio
☐	Pactamos confidencialidad y titularidad de la propiedad intelectual.	Buena práctica
☐	Las garantías (pagaré, fianza, prenda) están debidamente documentadas.	LGTOC y leyes aplicables

Antes de firmar: confirme dónde se ejecutaría una sentencia o un laudo. Para ejecutar en México un laudo en otro idioma se requiere traducción de perito oficial (artículo 1461 del Código de Comercio).

ASPECTO 8 DE 10

Propiedad intelectual y datos personales

La marca, la tecnología y los datos son activos que conviene proteger antes del lanzamiento.

Propiedad industrial e intelectual

	Punto de revisión	Fundamento
☐	Registramos la marca ante el IMPI (diez años) y declaramos su uso al renovarla.	Arts. 178 y 237 LFPPI
☐	Declaramos su uso en los tres meses posteriores al tercer aniversario; si no, caduca.	Art. 233 LFPPI
☐	Invenciones: son del patrón si el trabajador investiga o mejora procesos para él; si no, del inventor, con preferencia para el patrón.	Art. 40 LFPPI; art. 163 LFT
☐	Pactamos la titularidad de las obras: sin pacto, con contrato laboral escrito se presumen por mitades; el software es del empleador.	Arts. 84 y 103 LFDA
☐	Las licencias y cesiones de autor constan por escrito, o son nulas.	Art. 30 LFDA
☐	Protegemos los secretos industriales con controles de acceso y advertencia de confidencialidad.	Arts. 163 y 166 LFPPI
☐	Inscribimos ante el IMPI las transmisiones y, en su caso, las licencias.	Arts. 137 y 138 LFPPI

La reforma publicada el 13 de noviembre de 2026 y en vigor desde el día siguiente endureció el régimen penal contra la falsificación y la piratería.

Datos personales

Aviso de privacidad

Integral y simplificado, con finalidades y medios para ejercer derechos. Arts. 15 y 16.

Responsable interno

Persona o área que atiende las solicitudes. Art. 29.

Derechos ARCO

20 días para responder y 15 para hacer efectiva la respuesta, ampliables. Art. 31.

Vulneraciones

Informar de inmediato cuando afecten de forma significativa al titular. Art. 19.

	Punto de revisión	Fundamento
☐	Aplicamos medidas de seguridad administrativas, técnicas y físicas.	Art. 18
☐	Revisamos las transferencias a la matriz, proveedores y servicios en la nube.	Arts. 35 y 36
☐	Los datos sensibles se recaban con consentimiento expreso y por escrito.	Art. 8

Ley vigente desde 2025: la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares encomienda su vigilancia a la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno. Las multas pueden llegar a 320,000 UMA (aproximadamente $37.5 millones), con incrementos en ciertos casos.

ASPECTO 9 DE 10

Inmuebles: naves, oficinas y terrenos

Antes de comprar o arrendar, confirme que el inmueble puede usarse para lo que su operación necesita.

Zona restringida

100 km en fronteras y 50 km en playas, sin dominio directo para extranjeros. Querétaro queda fuera. Art. 27 constitucional.

Sociedad con capital extranjero

Puede adquirir en zona restringida para fines no residenciales, con aviso a la Secretaría de Relaciones Exteriores. Art. 10 LIE.

Uso residencial en la zona

Se instrumenta mediante fideicomiso, con permiso. Art. 11 LIE.

Revisión previa del inmueble

Título
Escritura, inscripción, gravámenes y facultades.

›

Uso de suelo
Compatibilidad con el giro y licencias de obra.

›

Condición
Pasivos ambientales y antecedente ejidal.

›

Servicios
Energía, agua, drenaje y accesos suficientes.

Puntos del contrato de arrendamiento

	Punto de revisión	Fundamento
☐	El arrendador acredita propiedad o facultades para arrendar.	Código Civil del estado
☐	Plazo forzoso, renovación y terminación anticipada están definidos.	Contrato
☐	Renta, moneda, actualización, depósito y garantías son claros.	Contrato
☐	Se asignan mantenimiento, reparaciones estructurales, seguros y predial.	Contrato
☐	Se regulan adecuaciones, mejoras y estado de devolución.	Contrato
☐	Se documenta la condición ambiental al recibir y al entregar.	Contrato y normas ambientales
☐	Evaluamos el origen lícito de los recursos y el destino del inmueble.	Ley Nacional de Extinción de Dominio

ASPECTO 10 DE 10

Licencias, permisos y cumplimiento

Los permisos dependen del giro, del tamaño y de la ubicación. Elabore su matriz antes de comprometer una fecha de arranque.

Uso de suelo
Dictamen municipal compatible con el giro.

›

Protección civil
Programa interno y visto bueno.

›

Medio ambiente
Impacto, emisiones, descargas y residuos.

›

Funcionamiento
Licencia municipal y sus renovaciones.

	Punto de revisión	Fundamento
☐	Identificamos las licencias municipales, estatales y federales aplicables, con responsable y vencimiento.	Normativa local y sectorial
☐	Determinamos si requerimos autorización de impacto ambiental, licencia ambiental o registro de residuos peligrosos.	LGEEPA, LGPGIR y leyes locales
☐	Identificamos al beneficiario controlador y atendemos su registro ante la Secretaría de Economía conforme a los lineamientos aplicables.	Arts. 33 Bis y 33 Ter LFPIORPI
☐	Revisamos si realizamos actividades vulnerables en materia de prevención de lavado de dinero.	Art. 17 LFPIORPI
☐	Antes de una adquisición, revisamos si requiere autorización de la Comisión Nacional Antimonopolio.	Ley Federal de Competencia Económica
☐	Contamos con código de ética, políticas anticorrupción y canal de denuncias.	CNPP, art. 421; Ley General de Responsabilidades Administrativas

> **Cumplimiento antilavado:** desde la reforma de 2025, la identificación del beneficiario controlador alcanza a todas las sociedades mercantiles, aun cuando no realicen actividades vulnerables. El umbral de control por voto es de más del 25 %, distinto del 15 % fiscal.

Para organizar su matriz de permisos

Permiso o trámite	Autoridad	Vencimiento	Responsable

SIGUIENTE PASO

Ruta de instalación sugerida

Antes de invertir

Actividad permitida, estructura, filtros de inversión y revisión del inmueble.

Constitución

Denominación, estatutos, poderes, registros y cuenta bancaria.

Antes de operar

RFC, facturación, patrón ante el IMSS, contratos y licencias.

Primer año

Asamblea anual, registros, políticas internas y revisión de cumplimiento.

Cuéntenos qué necesita decidir.

En Escoto & Asociados acompañamos a empresas nacionales y extranjeras en su establecimiento y operación en México, en español e inglés. Solicite una cotización en www.escotoasociados.com o al teléfono 442 736 2927.

Fuentes principales

Ley de Inversión Extranjera (última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 19 de noviembre de 2026); Ley General de Sociedades Mercantiles; Código Fiscal de la Federación; Ley del Impuesto sobre la Renta (decreto de reforma publicado el 13 de noviembre de 2026); Ley Federal del Trabajo; Ley del Seguro Social; Ley de Migración y su Reglamento; Código de Comercio; Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; Ley Monetaria; Ley Federal del Derecho de Autor; Ley Federal de Protección a la Propiedad Industrial (última reforma del 13 de noviembre de 2026); Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares; Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita; Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

Abreviaturas: CFF, Código Fiscal de la Federación; CNPP, Código Nacional de Procedimientos Penales; INM, Instituto Nacional de Migración; IMPI, Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial; LFDA, Ley Federal del Derecho de Autor; LFPPI, Ley Federal de Protección a la Propiedad Industrial; LFT, Ley Federal del Trabajo; LGEEPA, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; LGPGIR, Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos; LGTOC, Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; LIE, Ley de Inversión Extranjera; LISR, Ley del Impuesto sobre la Renta; LSS, Ley del Seguro Social; UMA, Unidad de Medida y Actualización ($117.31 diarios en 2026).

Aviso: este documento tiene fines exclusivamente informativos, no constituye asesoría jurídica ni crea una relación abogado-cliente. Su contenido es general, refleja la normativa a noviembre de 2026 y puede cambiar. La aplicación a un caso concreto requiere un análisis específico.

© 2026 Servicios Jurídicos Escoto y Asociados, S.C.