



www.tracer.mx



MISIÓN

TRACER es un despacho mexicano constituido en el año 2012 como parte de la expansión de la firma de abogados RAMOS y COBO, cuya misión principal es contribuir al fortalecimiento de los negocios de sus clientes, consolidando una relación estrecha y de confianza, a través de la prestación de servicios legales con un alto grado de profesionalismo y eficacia.

PERFIL

En **TRACER** hemos desarrollado experiencia en distintas áreas de la práctica jurídica. Dentro de los servicios que ofrecemos a nuestros clientes, se incluyen servicios de derecho corporativo e inmobiliario, fusiones y adquisiciones, entre otros.

Además **TRACER** coordina de manera eficiente servicios notariales gracias a nuestra red de colaboración en toda la República Mexicana.

Nuestro despacho está integrado por jóvenes abogados, quienes han realizado estudios de licenciatura y posgrado en las mejores universidades tanto de México como de Estados Unidos y Europa.

PRÁCTICA INMOBILIARIA



El área de práctica inmobiliaria de **TRACER**, le brinda a sus clientes una gran variedad de servicios legales, enfocados a los sectores comercial, residencial, turístico e industrial.

Nuestro despacho brinda asesoría jurídica y coordinación de servicios notariales, en procesos de compraventa, financiamiento, arrendamiento, regularización, urbanización y construcción de proyectos inmobiliarios y de infraestructura en todo el país.

Contamos con amplia experiencia en la elaboración y negociación de contratos de compraventa, arrendamiento, fideicomisos, obra, alianzas mercantiles, infraestructura, así como en la constitución de regímenes de propiedad en condominio, entre otros.

Nuestros abogados cuentan con amplia experiencia en temas de uso de suelo, procedimientos regulatorios, derecho agrario, compraventas, alianzas mercantiles, fideicomisos, financiamiento de proyectos, entre otros.

Nuestro esfuerzo por brindar servicios integrales y eficientes, nos han permitido desarrollar una red de notarios públicos, gestores, peritos topógrafos y agrimensores, en todo el país, con quienes trabajamos muy de cerca en diversas operaciones inmobiliarias.

Algunos de los clientes que representamos son:

- ✔ Prudential Real Estate Investors Latin America
- ✔ First American Title Insurance Company
- ✔ Mexico Retail Properties
- ✔ Atlas Vivienda-Morgan Stanley
- ✔ Industrial Global Solutions
- ✔ Walmart
- ✔ Grupo Pantaleon
- ✔ Petstar
- ✔ Grupo Hame
- ✔ Calavo Growers

SERVICIOS



COORDINACIÓN DE SERVICIOS NOTARIALES

Uno de los socios de nuestro despacho, es titular de Notaría Pública en la Ciudad de Torreón, Coahuila. Con una práctica acumulada de más de 10 años, hemos desarrollado la experiencia necesaria para colaborar con nuestros clientes en la formalización de operaciones inmobiliarias de diversas características.

Por otra parte, hemos desarrollado alianzas con diversas Notarías Públicas a lo largo del país, lo cual nos permite coordinar y ofrecer a nuestros clientes servicios notariales en todo el territorio nacional.

AUDITORÍA DE PROPIEDADES

En **TRACER**, llevamos a cabo auditorías legales sobre propiedades en todo el país, mismas que incluyen, entre otros, la revisión de antecedentes, obtención de copias certificadas y certificados de gravámenes ante los Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio, la obtención de certificados de no adeudo predial y de servicios, así como certificados de uso de suelo. Esta revisión preliminar nos permite brindar a nuestros clientes un diagnóstico sobre los inmuebles que pretende adquirir, logrando con ello identificar posibles contingencias.

SEGURO DE TÍTULO

En **TRACER** trabajamos conjuntamente con diversas aseguradoras y clientes, en el proceso de obtención de seguro de título, realizando auditorías legales sobre inmuebles en breña, propiedades industriales y comerciales, desarrollos turísticos y habitacionales, entre otros.

TRACER es uno de los despachos con mayor experiencia en seguro de título en México, habiendo generado en los últimos años alrededor de 300 reportes legales.

REGULARIZACIÓN EJIDAL

Nuestra práctica inmobiliaria incluye asesoría legal sobre inmuebles sujetos a régimen ejidal, estando familiarizados con la legislación aplicable para la debida constitución de un ejido así como los precedimientos y requisitos para la desincorporación y/o enajenación de parcelas ejidales y tierras de uso común.

CONTRATOS, CONSTRUCCIÓN, DESARROLLO Y VENTA

Nuestro despacho trabaja conjuntamente con sus clientes en la elaboración y negociación de contratos con proveedores pertenecientes al sector inmobiliario, incluyendo despachos de arquitectura, constructoras, asesores de diseño, ingenieros civiles, agencias de ventas y compañías de corretaje inmobiliario.

CONDOMINIOS Y FRACTIONAL OWNERSHIP

En **TRACER** hemos asesorado a diversos clientes en la constitución de regímenes de propiedad en condominio sobre proyectos residenciales de diversas características, incluyendo condominios simples, aparta-hoteles, condominios comerciales, entre otros.

Además, hemos trabajado conjuntamente con diversos clientes en el desarrollo de proyectos turísticos bajo el esquema de propiedad fraccionada (fractional ownership).

GESTORÍA DE DOCUMENTOS

En **TRACER** contamos con una de las redes más amplias de prestadores de servicio legales en México, colaborando muy de cerca con Notarías Públicas, gestores, topógrafos, entre otros.

Dicha situación nos permite responder de manera muy eficiente a solicitudes de obtención de documentos públicos ante diversas autoridades tales como Registros Públicos de la Propiedad, Delegaciones del Registro Agrario Nacional, autoridades catastrales, entre otros.

CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES, JOIN VENTURES Y ALIANZAS MERCANTILES

Uno de los componentes más importantes de nuestro trabajo, es la asesoría legal en la creación de compañías y vehículos de inversión para nuestros clientes, así como la formalización de sociedades de inversión, alianzas mercantiles, joint ventures y demás esquemas de asociación para la ejecución y puesta en marcha de proyectos inmobiliarios.

El equipo de abogados de **TRACER** cuenta con gran experiencia en la elaboración y negociación de instrumentos legales tales como: formalización de sociedades, fideicomisos, alianzas mercantiles, convenios de accionistas, entre otros.

COMPRAVENTAS Y ARRENDAMIENTOS

Nuestro equipo de abogados cuenta con amplia experiencia en la elaboración y negociación de contratos de compraventa, arrendamientos, permuta y demás instrumentos jurídicos necesarios para formalizar una operación inmobiliaria.

La experiencia de **TRACER** en este rubro incluye la formalización de esquemas de promesa de compraventa, compraventa con reserva de dominio, así como arrendamiento bajo esquemas como sale lease back y built-to-suit.

DESARROLLO URBANO

En **TRACER** entendemos la importancia que tiene el aspecto financiero en el desarrollo de un proyecto inmobiliario. Hemos asesorado a diversos clientes en el proceso de obtención de financiamiento para la compraventa de inmuebles, y el desarrollo de proyectos inmobiliarios en nuestro país.

Además de ello, nuestra relación con diversos inversionistas institucionales, nos ha permitido colaborar con nuestros clientes en la obtención de capital para el desarrollo de diversos proyectos.

PRÁCTICA AMBIENTAL



El objetivo de esta área, es brindar al sector empresarial certidumbre jurídica para el desarrollo de sus actividades, ello a través de la implementación de estrategias y soluciones integrales, que van desde el aspecto administrativo, jurisdiccional y penal, siempre orientadas al aprovechamiento equilibrado de los recursos naturales y del medio ambiente en general.

En la actualidad, gran parte del sector empresarial se ha encontrado con el problema de equilibrar sus intereses con el aprovechamiento de los recursos naturales, trayendo como consecuencia diversas circunstancias que van desde el desconocimiento de la legislación, hasta la forma de aplicación de la misma por parte de las autoridades. Por ello, en **TRACER** hemos desarrollado amplia experiencia en proporcionar un servicio integral armonizando el cumplimiento de la legislación ambiental y un desarrollo sustentable. A continuación una descripción detallada de los servicios que **TRACER** ofrece en esta rama:

CUMPLIMIENTO LEGAL AMBIENTAL

Asesoría de obligaciones legales en las materias de impacto ambiental, emisiones a la atmósfera, aprovechamiento y descarga de agua, interrupción de caducidad de volúmenes concesionados, manejo integral de residuos, contaminación de suelos y remediación, riesgo ambiental, ruido, forestal, zona federal marítimo terrestre, aprovechamiento de recursos naturales y vida silvestre, bioseguridad y desarrollo urbano.

AUTORIZACIONES, PERMISOS Y TRÁMITES AMBIENTALES

Elaboración de escritos y revisión de documentos, previo a realizar cualquier tipo de trámite ambiental ante las autoridades competentes, así como llevar a cabo la gestión y cabildeo hasta la obtención de la resolución que emitan.

LITIGIO ADMINISTRATIVO AMBIENTAL

Interposición de los recursos ordinarios administrativos, juicios de nulidad y amparos ante las diferentes autoridades que emitan actos contrarios a los intereses de la empresa, tales como imposiciones de sanciones administrativas u omisión de ellas en dar contestación a una petición realizada, así mismo, se llevan a cabo las contestaciones en las diferentes etapas de los procedimientos administrativos de imposición de sanción hasta la conclusión mediante una resolución administrativa de las autoridades ordenadoras. Este servicio incluye la revisión de obligaciones fiscales que se deban de verificar ante la Comisión Nacional del Agua en materia de aprovechamiento de aguas nacionales y descargas de aguas residuales, que se establecen en la Ley Federal de Derechos.

REPRESENTACIÓN, GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y CABILDEO ANTE AUTORIDADES AMBIENTALES

En atención al desarrollo de las actividades del sector privado, respecto a las materias antes citadas y para cumplimiento de las mismas, **TRACER** interactúa con las dependencias gubernamentales en los órdenes Federal, Estatal y Municipal, en base a las disposiciones legales en materia de protección al ambiente y desarrollo sustentable. Los servicios proporcionados por **TRACER** incluyen, de ser el caso, las negociaciones de convenios de reparación y compensación de daños, conmutación de multas por inversiones alternativas y compensación en materia forestal por cambio de uso de suelo.

REVISIÓN FISCAL CONAGUA

Como parte de los servicios integrales que presta el área, esta actividad comprende el diseñar y ejecutar estrategias legales de defensa ante los procedimientos iniciados por la CONAGUA, para la comprobación del cumplimiento de las disposiciones fiscales en materia de aprovechamiento de aguas nacionales y descarga de aguas residuales. En adición se ayuda a los contribuyentes para que conozcan los beneficios fiscales en materia de agua, así como la implementación del sistema SIRALAB que es el nuevo método para que en conjunto con el sistema Declar@gua se suban los análisis realizados a las descargas de aguas residuales.

AUDITORÍA AMBIENTAL

Nuestros especialistas han desarrollado vasta experiencia en la realización de auditorías voluntarias para determinar el grado de cumplimiento de las obligaciones legales con diversos grupos industriales, así como, desarrollar estrategias a seguir para optimizar los niveles de cumplimiento. Participación y orientación en los procesos de obtención de las Certificaciones de Cumplimiento Ambiental e Industria Limpia.



CIUDAD DE MÉXICO

Paseo de la Reforma No. 369
Torre B - Piso 5. Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México.
Tel. (+52.55) 52.82.12.80/81/84

TORREÓN, COAHUILA

Avenida Ocampo No. 106 Pte
Colonia Centro 27000,
Torreón, Coahuila.
Tel. (+52.871) 741.2020

www.tracer.mx