

Guía Práctica 2026: Cómo cumplir con la normativa COFE en Quintana Roo sin estrés ni multas

Introducción: El nuevo panorama para anfitriones en la Riviera Maya

A partir del año 2026, el estado de Quintana Roo ha implementado regulaciones estrictas para todas las personas físicas y morales que operan en el sector de alojamiento y rentas vacacionales. El pilar fundamental de esta nueva regulación es la **Constancia de Obligaciones Fiscales Estatales (COFE)**.

Como inversionista, operar en la irregularidad ya no es una opción viable si desea mantener la rentabilidad, la seguridad y la visibilidad de su patrimonio inmobiliario.

¿Qué es la COFE y por qué es obligatoria?

La COFE es un documento emitido por la autoridad fiscal estatal que certifica que un inmueble y su propietario cumplen con todas las obligaciones tributarias, administrativas y normativas locales para ejercer la actividad comercial de alojamiento turístico de manera legal.

Riesgos críticos de operar sin COFE:

- **Bloqueo inminente en Plataformas Digitales:** Las normativas exigen a plataformas líderes como **Airbnb** y **Booking.com** auditar a sus anfitriones. Aquellos que no presenten su COFE actualizada sufrirán la suspensión y bloqueo inmediato de sus anuncios. Sin exposición digital, su ocupación caerá a cero.
- **Multas Económicas Severas:** Las autoridades estatales realizan auditorías constantes cruzando datos con las plataformas. Las sanciones por evasión normativa pueden mermar drásticamente sus ingresos y el flujo de caja de su propiedad.
- **Suspensión de Actividad y Clausura:** En casos de incumplimiento reiterado, el inmueble corre el riesgo de ser inhabilitado para fines comerciales.

El Proceso de Tramitación: Lo que necesita saber

Obtener la COFE no es un trámite automático; requiere precisión técnica, integración de expedientes y tiempo. Los pasos generales incluyen:

Este documento es propiedad de Avalonplaya y tiene los derechos reservados

10 jun 2026

1. **Auditoría y Actualización Documental:** Debe asegurarse de que su Cédula Catastral, Licencias de Funcionamiento Municipal y Constancias de No Adeudo (predial, agua, obra pública) estén vigentes y correctamente emitidas a su nombre.
2. **Regularización de Servicios:** En muchos casos, se requiere el cambio de propietario en servicios básicos (luz y agua) y la obtención de factibilidad de instancias estatales y federales. Un trámite clave para, a futuro, poder aprovechar la exención del ISR en caso de venta.
3. **Llenado de Formularios y Plataformas Gubernamentales:** Presentación de las solicitudes oficiales ante la autoridad fiscal, subiendo los expedientes correctos a los sistemas del gobierno estatal.
4. **Seguimiento y Subsanación:** Monitoreo diario del trámite para resolver posibles requerimientos de la autoridad hasta la entrega del documento.

Nota de Riesgo: Un error menor en el llenado de los formularios o la falta de un documento complementario (como permisos de impacto ambiental o remoción vegetal) puede estancar el proceso gubernamental por meses.

La Solución Inteligente: Deleque la Burocracia

Como propietario e inversionista, su tiempo es demasiado valioso para gastarlo en largas filas gubernamentales, lidiando con portales web confusos o descifrando requerimientos legales y fiscales.

En **Avalonplaya**, somos asesores inmobiliarios profesionales y gestores acreditados en Quintana Roo. Asumimos el 100% de la carga administrativa y nos encargamos de su proceso de principio a fin:

- Realizamos una auditoría documental completa de su inmueble.
- Evitamos que usted enfrente burocracia, ejecutando la gestión total ante instancias estatales y municipales.
- Le brindamos acompañamiento legal y certidumbre hasta entregarle su COFE y licencias en mano.

Proteja su patrimonio hoy mismo

No espere a recibir una notificación de multa o a que sus fechas en Airbnb sean bloqueadas. Actúe con anticipación y blinde su inversión.

Contáctenos hoy para una evaluación legal y administrativa de su propiedad:

- **Teléfonos de Atención:** +52 984 270 3101 / +52 984 807 9913
- **Correo Electrónico:** info@avalonplaya.com
- **Sitio Web:** www.avalonplaya.com

Avalonplaya: *Tranquilidad absoluta y máximo rendimiento para su inversión en Quintana Roo.*