

RETOS Y TENDENCIAS DEL RETAIL EN MÉXICO

GOBIERNO CORPORATIVO Y CUMPLIMIENTO REGULATORIO



La importancia del “Due Diligence” previo a la compra o arrendamiento de un inmueble destinado al comercio minorista

Autores: Franco Rafael Guízar Iriarte

En el ámbito del comercio minorista, cada empresa se enfrenta a una serie de desafíos al seleccionar el canal de distribución para ofrecer sus productos y servicios.

Uno de los desafíos más recurrentes, en contraste con las ventas en línea, son los puntos de venta físicos. Estos pueden ubicarse en espacios dentro de centros comerciales o seguir la modalidad independiente conocida como “stand-alone”, donde la tienda opera de manera individual en un local con acceso directo a la calle.

En consecuencia, el primer paso al elegir este canal de distribución es asegurar un espacio físico adecuado para exhibir los productos y servicios al público en general. Además, es esencial determinar si las actividades planificadas en ese espacio requieren autorizaciones, licencias o permisos para operar legalmente.

No obstante, la falta de anticipación en la obtención de licencias y permisos puede llevar a riesgos significativos. Estos inconvenientes pueden distraer los esfuerzos destinados a la venta y atención al cliente, ya que es necesario abordar cuestiones legales y administrativas con las autoridades locales. En situaciones extremas, esto podría incluso resultar en la clausura definitiva del establecimiento.

Por lo tanto, es fundamental considerar el proceso de obtención de licencias y permisos con la debida antelación. Esto adquiere una importancia crítica para garantizar que las operaciones fluyan sin interrupciones. A nivel nacional y especialmente a nivel municipal, será necesario obtener una variedad de autorizaciones, registros, licencias y permisos.

Derivado de ello, es esencial identificar las disposiciones jurídicas que aplican en el municipio y en el estado en el que nos encontremos,

ya que dichas normas serán las que dicten la pauta respecto a la información que será necesario tener a la mano para delinear el marco de obligaciones que aplicará al negocio y eventualmente, asegurar la obtención de las licencias y permisos que apliquen.

No obstante, nuestra recomendación antes de utilizar un inmueble para una determinada finalidad es iniciar un proceso de debida diligencia, también conocido como “Due Diligence”. De esta manera, podremos asegurarnos de que el proyecto u operación que planeamos llevar a cabo es compatible con las regulaciones pertinentes en el área, específicamente de zonificación, contenida en los instrumentos de planeación, conocidos como planes y programas de desarrollo urbano.

Incluso en lo que respecta a construcciones, es esencial identificar claramente qué se puede y qué no se puede edificar. Incluso, validar que la construcción existente en efecto puede existir porque cuenta con los permisos de construcción.

Habiendo considerado estos aspectos, ¿Se imaginan rentar o adquirir un inmueble, solo para descubrir después que no es adecuado para el negocio debido a restricciones de uso? Esta situación podría desencadenar problemas significativos. Otro escenario que ocurre con frecuencia es iniciar una remodelación y que las autoridades clausuren la obra durante días o incluso semanas debido a la ausencia de autorizaciones adecuadas.

Con el propósito de evitar este tipo de contratiempos, es esencial determinar cuáles normativas son relevantes en nuestro caso específico, obtener las autorizaciones necesarias contempladas en dichas normas y así evitar gastos y complicaciones innecesarios.





■ Contacto

Diego Gómez-Haro Katznelson – Socio
dgomezharo@sanchezdevanny.com

Juan Luis Serrano Leets – Socio
jlserano@sanchezdevanny.com

Mariana Eguiarte Morett – Socia
meguiarte@sanchezdevanny.com

Eduardo Sotelo Cauduro – Socio
esotelo@sanchezdevanny.com

Luis Antonio González Flores – Socio
luis.gonzalez@sanchezdevanny.com

Rafael Villamar Ramos – Socio
rvr@sanchezdevanny.com

Ciudad de México:
Av. Paseo de las Palmas #525 Piso 6
Col. Lomas de Chapultepec, 11000
Ciudad de México
T. +52 (55) 5029 8500

Monterrey:
José Clemente Orozco #335 Piso 4
Despacho 401 Col. Valle Oriente, 66269
San Pedro Garza García N.L.
T. +52 (81) 8153 3900

Querétaro:
Av. Antea #1090 Piso 2 Int 206
Col. Jurica
Querétaro, Qro
T. +52 (442) 296 6400



www.sanchezdevanny.com

© Sánchez Devanny ® | Sánchez Devanny se refiere a Sánchez-Devanny Eseverri, S.C., firma mexicana de abogados que brinda servicios legales de manera integral a compañías nacionales y extranjeras.

Esta publicación sólo contiene información general y es meramente informativa. Sánchez Devanny no presta asesoría o servicios por medio de la misma. Para obtener asesoría o servicios legales debe acudir con un especialista calificado que analice su caso en particular y lo oriente antes de tomar cualquier decisión o medida que pueda afectar a su negocio.

Sánchez Devanny presta servicios legales en las áreas de Corporativo y Transaccional; Financiamiento Corporativo y de Proyectos; Comercio Exterior y Aduanas; Inmobiliario, Infraestructura y Hotelería; Fiscal; Laboral, Seguridad Social, y Migratorio; Gobierno Corporativo y Cumplimiento Regulatorio; Energía y Recursos Naturales; Ambiental; Propiedad Intelectual, Entretenimiento y Deportes; Litigio y Medios Alternativos de Solución a Controversias; Ciencias de la vida; Competencia Económica; Mercado de Capitales; Gestión Patrimonial y Planeación Sucesoria; Litigio Administrativo Estratégico y Datos Personales y de Tecnologías de la Información a clientes públicos y privados principalmente en las industrias Automotriz, Retail, Farmacéutica, Manufactura en general, Inmobiliaria y Energética, entre otras.