

# RETOS Y TENDENCIAS DEL RETAIL EN MÉXICO

---

## INMOBILIARIO, INFRAESTRUCTURA Y HOTELERÍA





## El e-commerce y su impacto en el mercado inmobiliario

**Autores:** Diego Gomez-Haro Katznelson, Rafael Villamar Ramos, Alfredo Villarreal Hansmann y José Francisco Pámanes.

El comercio electrónico (“e-commerce”) ha revolucionado la manera en que las personas compran, ofreciendo comodidad, variedad y accesibilidad a una gran variedad de productos. En México, el sector del e-commerce ha experimentado un crecimiento rápido en los últimos años, impulsado por el aumento del uso del internet, cambios en las preferencias del consumidor y avances en los métodos de pago digitales. Sin embargo, este crecimiento también presenta desafíos en el sector logístico que las empresas de e-commerce deben enfrentar para garantizar operaciones fluidas y satisfacción del cliente, tales como:

- 1. Limitaciones de Infraestructura:** La geografía diversa de México plantea un desafío significativo para las operaciones logísticas. El vasto tamaño del país y los paisajes variados pueden causar demoras y costos aumentados en el transporte de mercancías. Las malas condiciones de las carreteras, especialmente en áreas rurales, pueden obstaculizar las entregas oportunas, lo que afecta la satisfacción del cliente. Además, las instalaciones de almacenamiento limitadas y las redes de transporte insuficientes pueden tensionar aún más la cadena de suministro, lo que resulta en ineficiencias y costos operativos más altos. Por último, la capacidad ofertada por las compañías y entes gubernamentales que ofrecen servicios públicos está limitada y no da abasto con la demanda de servicios en general solicitada por las empresas.
- 2. Almacenamiento y distribución:** El e-commerce no se salva de la necesidad de contar con establecimientos estratégicos para el almacenamiento, control de inventario y distribución de sus productos. Es de vital importancia para las empresas de e-commerce negociar condiciones favorables en los

contratos de arrendamiento que celebren con los dueños de almacenes estratégicos en las diversas localidades en México y asesorarse con agentes inmobiliarios y expertos en la materia para tales efectos.

- 3. Obstáculos Regulatorios:** Los marcos regulatorios y los procesos aduaneros pueden ser complicado para las empresas de e-commerce que operan en México, sobre todo para inversores provenientes del extranjero. Las regulaciones de importación y exportación, los aranceles aduaneros y el cumplimiento tributario pueden variar, lo que provoca demoras en la liberación de mercancías y posibles disputas o controversias. Las empresas de e-commerce deben mantenerse informadas sobre el panorama regulatorio en constante cambio para agilizar las operaciones transfronterizas. Asimismo, las empresas de e-commerce deben enfrentar la falta de sofisticación de algunos municipios y estados en México, lo que se traduce en un desafío para la obtención de los permisos y licencias necesarios para establecer y operar sus negocios. Es por lo anterior, que se recomienda a las empresas que planean instalarse en el negocio del e-commerce, a buscar asesoramiento fiscal, corporativo y regulatorio adecuado de expertos que conozcan el panorama del país.
- 4. Trabajo y Empleo:** El sector logístico en México enfrenta una escasez de mano de obra calificada y profesionales que comprendan las complejidades de las operaciones de e-commerce, sin contar con la complejidad de la regulación laboral especial que rige en México. Reclutar y retener personal calificado que pueda gestionar soluciones logísticas impulsadas por la tecnología, análisis de datos y servicio al cliente es fundamental, así como el cumplimiento con las obligaciones patronales laborales, fiscales y de seguridad social, son vitales para garantizar el buen funcionamiento de la logística del e-commerce.



Si bien el e-commerce en México ofrece inmensas oportunidades de crecimiento, los desafíos en el sector logístico no pueden pasarse por alto. Superar las limitaciones de infraestructura y navegar por las complejidades regulatorias en México son esenciales para construir un sistema logístico sólido para el e-commerce. Las empresas de e-commerce que invierten en soluciones innovadoras, asociaciones estratégicas, cumplen con el marco regulatorio y se enfocan en el cliente para su logística, estarán mejor posicionadas para prosperar en el mercado digital en evolución de México.



## ■ Contacto

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

**Juan Luis Serrano Leets** – Socio  
*jserrano@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](http://www.sanchezdevanny.com)

© Sánchez Devanny ® | Sánchez Devanny se refiere a Sánchez-Devanny Eserverri, 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.