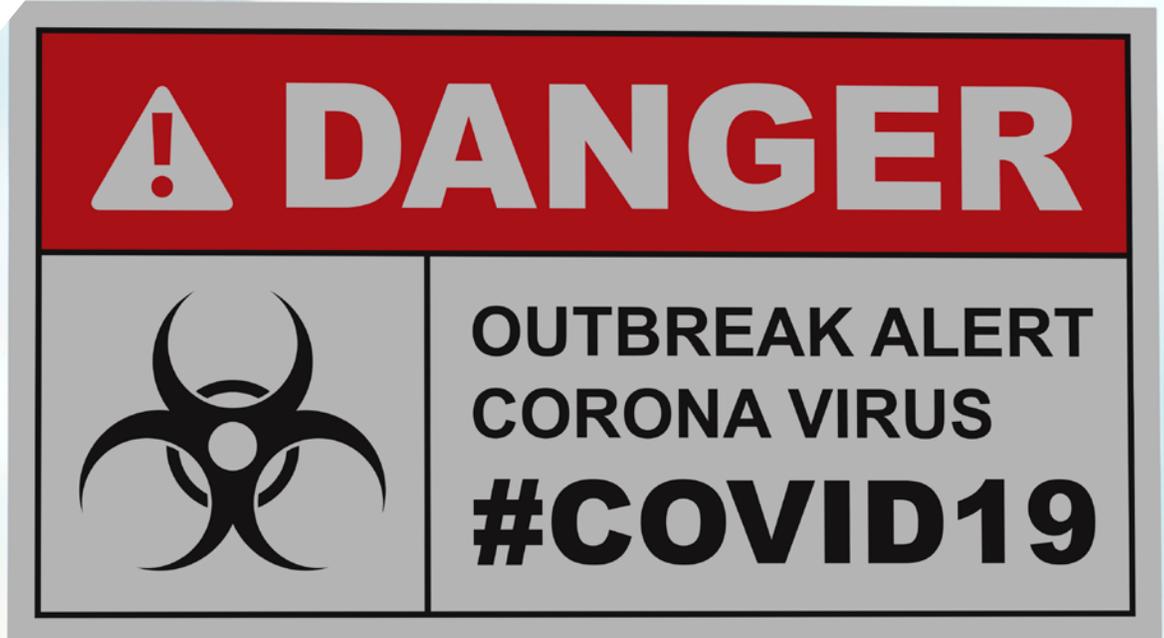


¿Cómo podemos ayudar  
a su negocio a enfrentar  
y reducir los efectos del  
brote de COVID-19?





## ¿Cómo podemos ayudar a su negocio a enfrentar y reducir los efectos del brote de COVID-19?

La Organización Mundial de la Salud (“OMS”) declaró, el 30 de enero de 2020, la pandemia de enfermedad por el virus SARS-CoV2, como una emergencia de salud pública de interés internacional y emitió una serie de recomendaciones para su control. El último reporte de situación de la OMS indica que al 30 de abril de 2020 más de tres millones de casos de coronavirus han sido reportados desde casi todos los países del mundo, incluido México.

En consonancia con lo anterior, el 19 de marzo de 2020 se reunió el Consejo de Salubridad General en sesión extraordinaria, reconociendo la epidemia de enfermedad por el virus SARS-CoV2 en México como una enfermedad grave de atención prioritaria.

El 24 de marzo de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación (“DOF”) por la Secretaría de Salud un Acuerdo (sancionado por Decreto presidencial de esa misma fecha) por el que se establecen las medidas preventivas que se deberán implementar para la mitigación y control de los riesgos para la salud que implica la enfermedad por el virus SARS-CoV2. Según el único transitorio, el Acuerdo entró en vigor el día de su publicación y hasta el 19 de abril de 2020. Este acuerdo, principalmente se enfoca en suspender actividades de los sectores público, social y privado que involucren la concentración física, tránsito o desplazamiento de personas, entre otras. Identifica también ciertos negocios o establecimientos como “necesarios” para hacer frente a la contingencia, mismos que podrán continuar operando.

El 30 de marzo de 2020 se publicó en el DOF por el Consejo de Salubridad General un Acuerdo por el que

se declaró la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-CoV2 “emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor”. Dicho Acuerdo fue seguido por la publicación el 31 de marzo de 2020, en la edición vespertina del DOF, de un Acuerdo de la Secretaría de Salud que establece las acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2. Este último acuerdo establece principalmente como acción extraordinaria la suspensión inmediata, del 30 de marzo al 30 de abril de 2020 de las actividades no esenciales. El Acuerdo no identifica que constituye una “actividad no esencial”, sin embargo, enlista una serie de actividades consideradas como esenciales.

Recientemente, el 21 de abril de 2020, la Secretaría de Salud publicó en el DOF un Acuerdo por el que modificó el diverso Acuerdo de fecha 31 de marzo en el que se establecían las medidas extraordinarias para atender la emergencia sanitaria. La modificación consistió principalmente en extender la aplicación de las acciones extraordinarias para abarcar el periodo del 30 de marzo al 30 de mayo de 2020, entre ellas la suspensión de las actividades no esenciales.

Dicho lo anterior, en *Sánchez Devanny*, conscientes de lo abrumante que puede parecer el incesante bombardeo de los medios de comunicación y publicaciones diarias de acuerdos a nivel municipal, estatal y federal que pueden impactar su negocio, consideramos esencial proveer de una serie de pautas y consideraciones relevantes a nuestros clientes para que cuenten con las herramientas necesarias para responder a las diferentes consecuencias o efectos que el COVID-19 podría tener en sus negocios y relaciones comerciales.

## **Autores**

### **Socios**



**Alfonso López Lajud**  
[alopez@sanchezdevanny.com](mailto:alopez@sanchezdevanny.com)  
*Litigio y Medios Alternativos de Solución de Controversias*



**Alfredo Kupfer Domínguez**  
[akupfer@sanchezdevanny.com](mailto:akupfer@sanchezdevanny.com)  
*Laboral, Seguridad Social y Migratorio*



**Diego Gómez-Haro Katznelson**  
[dgomezharo@sanchezdevanny.com](mailto:dgomezharo@sanchezdevanny.com)  
*Inmobiliario, Infraestructura y Hotelería*



**Guillermo Villaseñor Tadeo**  
[gvillasenor@sanchezdevanny.com](mailto:gvillasenor@sanchezdevanny.com)  
*Fiscal*



**José Alberto Campos Vargas**  
[jacampos@sanchezdevanny.com](mailto:jacampos@sanchezdevanny.com)  
*Comercio Exterior y Aduanas*



**José Antonio Postigo Uribe**  
[japostigo@sanchezdevanny.com](mailto:japostigo@sanchezdevanny.com)  
*Corporativo y Transaccional / Energía*



**Juan Luis Serrano Leets**  
[jserrano@sanchezdevanny.com](mailto:jserrano@sanchezdevanny.com)  
*Propiedad Intelectual, Entretenimiento y Deportes*



**Luis Antonio González Flores**  
[lagonzalez@sanchezdevanny.com](mailto:lagonzalez@sanchezdevanny.com)  
*Fiscal*

## **Autores**

### **Socios Industriales y Asociados**



**Eduardo García Fraschetto**  
[egfraschetto@sanchezdevanny.com](mailto:egfraschetto@sanchezdevanny.com)  
Socio Industrial  
*Litigio y Medios Alternativos de Solución de Controversias*



**Verónica Esquivel Patiño**  
[vesquivel@sanchezdevanny.com](mailto:vesquivel@sanchezdevanny.com)  
Socia Industrial  
*Litigio y Medios Alternativos de Solución de Controversias*



**Alonso Sandoval Arrollo**  
[asandoval@sanchezdevanny.com](mailto:asandoval@sanchezdevanny.com)  
Asociado  
*Inmobiliario, Infraestructura y Hotelería*



**Javier Villanueva Rodríguez de la Vega**  
[jvillanueva@sanchezdevanny.com](mailto:jvillanueva@sanchezdevanny.com)  
Asociado  
*Propiedad Intelectual, Entretenimiento y Deportes*



**Laura Elisa Sánchez Barrón**  
[lesanchez@sanchezdevanny.com](mailto:lesanchez@sanchezdevanny.com)  
Asociada  
*Comercio Exterior y Aduanas*



**María Fernanda Castellanos Balcázar**  
[mcastellanos@sanchezdevanny.com](mailto:mcastellanos@sanchezdevanny.com)  
Asociada  
*Laboral, Seguridad Social y Migratorio*



**Yamilé Pérez-Moreno Chiapa**  
[yperez@sanchezdevanny.com](mailto:yperez@sanchezdevanny.com)  
Asociada  
*Fiscal*

## Índice de temas

I. Más sobre los Acuerdos de la Secretaría de Salud	<a href="#"><u>6</u></a>
II. Cuestionamientos relacionados en Materia Regulatoria	<a href="#"><u>8</u></a>
III. Consideraciones en materia Laboral	<a href="#"><u>10</u></a>
IV. Consideraciones en materia de Comercio Exterior	<a href="#"><u>12</u></a>
V. Consideraciones en materia Fiscal	<a href="#"><u>14</u></a>
VI. Imposibilidad de cumplimiento de obligaciones contractuales	<a href="#"><u>16</u></a>
VII. Sobre los concursos mercantiles	<a href="#"><u>20</u></a>
VIII. Consideraciones clave para la industria inmobiliaria	<a href="#"><u>22</u></a>
IX. Consideraciones en materia de Fusiones y Adquisiciones	<a href="#"><u>25</u></a>
X. Cuestiones relacionadas con el tratamiento de datos personales	<a href="#"><u>27</u></a>

## Más sobre los Acuerdos de la Secretaría de Salud

### Considerando los Acuerdos publicados al día de hoy: ¿qué constituye una actividad “no esencial”?

El día 31 de marzo de 2020 la Secretaría de Salud publicó en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2, mismo que entró en vigor el mismo día de su publicación.

Dentro de las medidas extraordinarias se ordenó la suspensión inmediata, del 30 de marzo al 30 de abril, de las actividades “no esenciales”.

El Acuerdo no define que constituye una actividad “no esencial”, sino que establece cuales actividades serán consideradas esenciales y como consecuencia, podrán seguir operando, siempre y cuando observen las medidas de seguridad decretadas en ese mismo acuerdo.

Dicho lo anterior, cada actividad deberá ser valorada en atención a este y otros Acuerdos posteriores para verificar si debe suspender actividades.

### ¿Cuáles son las actividades esenciales según el Acuerdo de 31 de marzo?

- Aquellas que son directamente necesarias para atender la emergencia sanitaria, como son las actividades laborales de la rama médica, paramédica, administrativa y de apoyo en todo el Sistema Nacional de Salud. También los que participan en su abasto, servicios y proveeduría, así como los involucrados en la manufactura de los insumos y equipamiento médico y los involucrados en la disposición adecuada de los residuos peligrosos, sanitación, entre otros.
- Las de seguridad pública y protección ciudadana; en la defensa de la integridad y la soberanía nacionales; la procuración e impartición de justicia, así como la actividad legislativa en los niveles federal y estatal.
- Los sectores fundamentales de la economía como: servicios financieros, de recaudación tributaria, distribución y venta de energéticos, gasolineras, gas, generación y distribución de agua potable, industria de alimentos y bebidas no alcohólicas, mercados de alimentos, supermercados, tiendas de autoservicio, abarrotes y venta de alimentos

preparados; servicios de transporte, producción agrícola, pesquera y pecuaria, agroindustria química, productos de limpieza; ferreterías, servicios de mensajería, entre otros sectores fundamentales<sup>1</sup>, así como actividades cuya suspensión pueda tener efectos irreversibles para su continuación.

- Las relacionadas directamente con la operación de los programas sociales de gobierno, y
- Las necesarias para la conservación, mantenimiento y reparación de la infraestructura crítica que asegura la producción y distribución de servicios indispensables; a saber: agua potable, energía eléctrica, gas, petróleo, gasolina, turbosina, saneamiento básico, transporte público, infraestructura hospitalaria y médica, entre otros más que pudieran listarse en esta categoría.

### ¿Cuál sería una actividad que pudiera tener “efectos irreversibles para su continuación” de suspenderse y por ende pudiera ser considerada actividad esencial bajo el Acuerdo del 31 de marzo?

En el artículo Primero sección II inciso c) del Acuerdo de fecha 31 de marzo se establece que son actividades esenciales aquellos sectores fundamentales de la economía.

Evidentemente el lector que no desee suspender su actividad considerará su actividad como parte de un sector fundamental de la economía. Sin embargo, ese mismo inciso c) claramente enlista una serie de actividades que parecieran limitar el alcance de lo que se considera un “sector fundamental de la economía”. Esto sin embargo no elimina la confusión que generó este inciso con su publicación, pues su última frase indica que, además de las actividades listadas, se considerarán esenciales las “actividades cuya suspensión pueda tener efectos irreversibles para su continuación”.

Para facilitar la interpretación de esta última frase, la Secretaría de Salud publicó el 6 de abril en el DOF un Acuerdo que establece los “Lineamientos técnicos relacionados con las actividades descritas en los incisos c) y e) de la fracción II del Artículo Primero del Acuerdo por el que se establecen las acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2”.

La solución planteada en los Lineamientos publicados el 6 de abril de 2020 fue identificar como actividades

<sup>1</sup> Le invitamos a consultar el listado completo en la siguiente liga: [http://dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5590914&fecha=31/03/2020](http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5590914&fecha=31/03/2020)

cuya suspensión pueda tener efectos irreversibles para su continuación las siguientes:

- » Empresas de producción de acero, cemento y vidrio; y
- » Servicios de Tecnología de la Información que garanticen la continuidad de los servicios informáticos de los sectores público, privado y social.

### **¿Del 31 de marzo a la fecha ha variado la definición de las actividades consideradas como “esenciales”?**

Además del “Acuerdo por el que se establecen las acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2” de fecha 31 de marzo de 2020, **dos** Acuerdos adicionales deben tenerse en cuenta:

- » El “Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos técnicos relacionados con las actividades descritas en los incisos c) y e) de la fracción II del Artículo Primero del Acuerdo por el que se establecen las acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2”; publicado el 6 de abril en el DOF.
- » El “Acuerdo por el que se modifica el similar por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2”; publicado el 21 de abril.

El primero de ellos ya se analizó en la pregunta anterior; mientras que el segundo de ellos amplió la suspensión de las actividades “no esenciales” hasta el 30 de mayo de 2020.

Debe considerarse que dicho Acuerdo, además de ampliar el plazo, adicionó varios artículos que, entre otras cosas:

- » Establecen la forma gradual en que podrán reintegrarse las actividades no esenciales a partir del 18 de mayo en los municipios del territorio nacional que en dicha fecha presenten baja o nula transmisión; y
- » Reitera responsabilidades para los gobiernos de las entidades federativas en cuanto a instrumentar medidas de prevención pertinentes, garantizar la implementación de las medidas, entre otras.

Ahora bien, este último punto sobre las medidas que deben adoptar e instrumentar las entidades federativas

es de gran relevancia, pues lo que se ha visto a partir del Acuerdo publicado el 31 de marzo por la Secretaría de Salud, se ha visto gran actividad por parte de los gobiernos de las entidades federativas, como lo son: la declaración de emergencia propia, la instrumentación de acciones extraordinarias y medidas de seguridad y prevención, entre otras.

Por lo anterior, es fundamental observar también los acuerdos publicados por las entidades federativas que puedan ser aplicables a su actividad (generalmente por razón de domicilio), pues las mismas pueden variar y ser más específicas en ciertos aspectos en relación al Acuerdo de la Secretaría de Salud.

Finalmente, no debe obviarse que también ha habido publicaciones específicas por industria, como lo sería por ejemplo el “Acuerdo por el que se precisan las actividades esenciales competencia de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en el marco de atención de la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2”; publicado en el DOF el 8 de abril.

### **En caso de ser una actividad considerada como esencial: ¿Existen medidas que deba observar en la operación o actividad que desempeño?**

Si, las medidas generales de prevención que establece el Acuerdo del 31 de marzo son las siguientes:

- » No se podrán realizar reuniones o congregaciones de más de 50 personas;
- » Las personas deberán lavarse las manos frecuentemente;
- » Las personas deberán estornudar o toser aplicando la etiqueta respiratoria;
- » No saludar de beso, de mano o abrazo; y
- » Todas las demás medidas de sana distancia emitidas por la Secretaría de Salud.

Para aquellas empresas que tomen la decisión de continuar en operaciones durante el plazo señalado en el Acuerdo, estarán obligadas a implementar las medidas preventivas señaladas en la Jornada Nacional de Sana Distancia; por la Secretaría de Salud, por las Entidades Federativas (según sea el caso) y por las diferentes Secretarías cuando la actividad corresponda a una industria específica.

## Cuestionamientos relacionados en Materia Regulatoria

---

### ¿Qué efectos se prevén en materia de Salubridad General derivados del COVID-19?

En adición a los diversos temas planteados en materias legales específicas, no debemos olvidar que la actual situación de emergencia sanitaria tendrá efectos específicos en materia de salubridad general.

En este sentido, las principales disposiciones que regulan el marco jurídico para situaciones del tipo de la emergencia sanitaria que estamos viviendo son la Ley General de Salud y diversos reglamentos derivados de la misma.

La Ley General de Salud, es, precisamente, el fundamento del Acuerdo publicado el 31 de marzo de 2020 mediante el que la Secretaría de Salud **establece acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2** y del establecimiento de las medidas extraordinarias que deberán implementarse para atender dicha emergencia sanitaria.

### ¿Cómo puedo saber si el giro de mi negocio es una actividad esencial o si debo suspender actividades?

Ley General de Salud, es el ordenamiento con base en el que se establece la suspensión de actividades no esenciales.

Sin embargo, ni la Ley General de Salud, ni algún otro dispositivo específico establece de manera clara el marco sobre el cual se pueda determinar la naturaleza o no de una actividad como esencial.

Por lo tanto, las actividades esenciales que se listan en el Acuerdo y que son **las necesarias para atender de manera directa la emergencia sanitaria...; Las de los sectores fundamentales para el funcionamiento de la economía...; Las necesarias para la conservación, mantenimiento y reparación de la infraestructura crítica que asegura la producción y distribución de servicios indispensables...** deberán ser determinadas con base en los diversos ordenamientos disponibles.

En este sentido, para efectos de poder determinar la naturaleza como esencial o no de una actividad o servicio, así como la viabilidad de continuar la operación de una empresa durante este período será necesario analizar los reglamentos, Normas Oficiales Mexicanas, Normas Mexicanas, Acuerdos y cualquier

otra disposición que pueda proporcionar elementos para dicha determinación.

### ¿Cómo anticipo si se van a publicar nuevas Regulaciones en materia Sanitaria y Regulatoria?

Derivado del COVID-19 la publicación de Acuerdos y comunicaciones tanto en materia sanitaria como regulatoria ha incrementado de manera exponencial. Sin embargo, es posible que algunas de las medidas que las autoridades sanitarias prevén implementar durante esta pandemia puedan publicarse a manera de ante proyectos y proyectos mediante el Consejo Nacional de Mejora Regulatoria.

A diferencia de otros proyectos, la aprobación y publicación de los mismos es mucho más acelerada por lo que es importante considerar implementar las medidas señaladas en dichos documentos a la brevedad posible.

En este mismo sentido, cabe recordar que cualquier procedimiento que pretendan iniciar las autoridades sanitarias (o cualquier otra autoridad administrativa), deberán apegarse en todo momento a las disposiciones aplicables, sin que, por la existencia de una emergencia sanitaria, se puedan llevar a cabo acciones fuera del marco procesal correspondiente.

### ¿Hasta dónde podrían llegar las facultades de las autoridades sanitarias respecto de esta emergencia sanitaria?

Las autoridades sanitarias, pueden estar facultadas incluso, de ser necesario para disponer de medios de transporte, medios de comunicación, infraestructura hospitalaria y medica de carácter privado, infraestructura hotelera y en general cualquier inmueble donde se puedan prestar servicios de atención medica en caso de que las necesidades de salud pública así lo requieran.

En este mismo sentido, la imposición de cualquier sanción, como lo pueden ser clausuras o multas deben apegarse a las reglas generales para la imposición de estas. Asimismo, cualquier tipo de procedimiento o determinación de las autoridades sanitarias, aun en el caso de atención de una emergencia sanitaria, debe ceñirse a los principios constitucionales y legales que regulan cualquier acto de autoridad.

## **En caso de verme imposibilitado a cumplir los nuevos requisitos de cumplimiento, ¿Puedo interponer algún medio de defensa?**

Es importante mencionar que existen casos de excepción al cumplimiento de requisitos de carácter sanitario y al cumplimiento de condiciones de operación y calidad de productos, establecimiento de procedimientos de control de precios, limitación de movilidad, limitación de actividades, etc.

Es recomendable realizar un análisis para determinar si se encuentra sujeto al cumplimiento o si en efecto se encuentra dentro de los casos de excepción.

En todo caso, los particulares que se vean afectados por las acciones de las autoridades, podrán, en un momento dado interponer los medios de defensa que puedan resultar necesarios, así como incluso, los procedimientos para resarcimiento de daños que puedan causar las autoridades derivado de un actuar no apegado al orden legal correspondiente.

## **Consideraciones finales**

En *Sánchez Devanny*, nuestra práctica de Ciencias de la vida, ha estado dando seguimiento puntual a la evolución de la contingencia sanitaria en México y sus implicaciones legales para las empresas, por lo que podemos asistirles en el análisis como posible actividad esencial y armado de evidencia respectiva. Lo anterior es de especial relevancia para estar preparado para potenciales visitas de verificación y evitar la aplicación de sanciones conforme a la legislación aplicable.

## Consideraciones en materia Laboral

### ¿Del 24 de marzo a la fecha han variado las medidas que deberán implementarse en los centros de trabajo, con base en los Acuerdos publicados en el Diario Oficial de la Federación?

Sí. Con base en el Acuerdo mediante el cual se establecen medidas preventivas para mitigar y controlar los riesgos para la salud que implica el COVID-19, publicado el 24 de marzo de 2020, las medidas consistían en:

1. Evitar la asistencia a centros de trabajo a los adultos mayores de 65 años.
2. Evitar la asistencia a centros de trabajo a grupos de personas con riesgo (el grupo incluye mujeres embarazadas o en periodo de lactancia, personas con discapacidad, personas con enfermedades crónicas no transmisibles o con algún padecimiento que les genere supresión en el sistema inmunológico).
3. Los anteriores grupos, en todo momento, y a manera de permiso con goce de sueldo, gozarán de su salario y demás prestaciones que establece la normatividad vigente.

Sin embargo, el 30 de marzo de 2020 la Secretaría de Salud publicó en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se declara como “emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor”, a la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19).

Como resultado de dicho Acuerdo, en fecha 31 de marzo de 2020 la Secretaría de Salud publicó en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2, estableciendo acciones y medidas adicionales:

1. Suspensión de las actividades no esenciales, del 30 de marzo al 30 de abril de 2020.
2. Estableció como actividades esenciales las directamente necesarias para atender la emergencia sanitaria, incluyendo: servicios médicos, hospitales, servicios financieros, gasolineras, supermercados, farmacias, entre otros.
3. Ordenó que, en los lugares de trabajo considerados como actividades esenciales, no podrán realizar reuniones de más de 50 personas, así como implementar medidas sanitarias adicionales para prevenir los daños a la salud.

El 21 de abril del 2020 se publicó el acuerdo mediante el cual se ordenó ampliar el periodo de suspensión de las actividades no esenciales, así como implementación de las medidas hasta el 30 de mayo de 2020.

### Debido a la situación actual, ¿puedo suspender labores y realizar únicamente el pago de la indemnización previsto en el artículo 429 fracción IV de la Ley Federal del Trabajo (“LFT”)?

De acuerdo con el artículo 181 de la Ley General de Salud, en caso de epidemia de carácter grave o peligro de invasión de enfermedades transmisibles, la Secretaría de Salud tiene la obligación de dictar de manera inmediata las medidas indispensables para prevenir y combatir los daños a la salud.

Entre las medidas que pueden ser tomadas por la Secretaría de Salud, se encuentra el emitir la declaratoria de contingencia sanitaria y ordenar la suspensión de labores por un periodo determinado de tiempo, mediante la publicación del respectivo acuerdo en el Diario Oficial de la Federación.

Actualmente, la Secretaría de Salud declaró como “emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor”, a la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-CoV2, siendo distinta a la declaración prevista en la LFT.

Si se hubiese declarado la contingencia sanitaria y la suspensión de labores, estaríamos sujetos a lo dispuesto en LFT, estando obligado el patrón a pagar a sus trabajadores una indemnización equivalente a un día de salario mínimo vigente, por cada día que dure la suspensión, sin que la misma pueda exceder de un mes.

### ¿Existe algún procedimiento específico para determinar si una empresa es considerada como actividad esencial?

No hay un procedimiento específico que permita confirmar si una empresa es considerada esencial o no. Para poder determinar si una empresa podría continuar realizando actividades, es recomendable revisar el objeto social de la misma, así como analizar las actividades que generalmente se realicen en el centro de trabajo.

En caso de que la empresa considere que clasifican dentro de las actividades esenciales señaladas en el Acuerdo por el que se establecen acciones extraordinarias

para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2, publicado el 31 de marzo de 2020, dicha empresa podrá continuar operando.

La empresa deberá contar con todos los elementos para demostrar que las actividades que realiza son esenciales en caso de una visita de inspección.

### **En caso de modificación del sueldo de los empleados, ¿tengo que notificarlo a alguna autoridad?**

Sí. De conformidad con la Ley del Seguro Social, los empleadores están obligados a notificar las modificaciones del salario dentro de los siguientes 5 días hábiles siguientes.

Si la modificación del sueldo obedece a una reducción de jornada o alguna otra variante de los llamados paros técnicos, el convenio tendría que presentarse ante la Junta de Conciliación y Arbitraje; sin embargo, derivado del Acuerdo por el que se suspenden plazos y términos legales, así como actividades en la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, las Juntas de Conciliación y Arbitraje permanecen cerradas en su mayoría para recibir el convenio que se comenta.

### **¿Puedo ser sujeto a una visita de inspección?**

Sí. La Dirección General de Inspección Federal del Trabajo emitió los criterios aplicables para las inspecciones que realizará, con motivo de la enfermedad COVID-19 en México.

Las inspecciones se realizarán a centros de trabajo de los cuales se tenga conocimiento que existen probables incumplimientos a las normas de trabajo, en especial el no realizar el pago de salario o la disminución del mismo.

En caso de que la autoridad se percate de la omisión de pago de salario o de su disminución, procederá a hacerlo del conocimiento de la Agencia del Ministerio Público Federal. Las empresas con incumplimiento podrían ser sancionadas con una multa.

### **Consideraciones finales**

En *Sánchez Devanny*, nuestra práctica Laboral, de Seguridad Social y Migratoria tiene amplia experiencia en estos temas, por lo que nos reiteramos a sus órdenes en caso de que tengan alguna duda o comentario.

## Consideraciones en materia de Comercio Exterior

---

### ¿Afectará el COVID-19 la entrada en vigor T-MEC?

La entrada en vigor del T-MEC no sufrirá ningún retraso, este mismo será aplicable a partir del 1 de julio de 2020 por lo que deberán prepararse las medidas de cumplimiento a las cuales se sujeta el presente Tratado.

Es una realidad que el COVID-19 podría afectar a la economía del país de tres maneras principales: afectando directamente a la producción, creando trastornos en la cadena de suministro y en el mercado.

Sin embargo, es importante mencionar que la situación actual abre una oportunidad extraordinaria para que México provea a Estados Unidos de productos y servicios que China ha dejado de abastecer a este país. Es decir, que pequeñas y medianas empresas podrían aprovechar el vacío en la oferta al que se enfrenta en la actualidad Estados Unidos, esto sin descuidar las medidas con las que se deberán cumplir al momento de la entrada en vigor del T-MEC.

### ¿Existen restricciones específicas a las importaciones y exportaciones derivadas del COVID-19?

Hasta el momento, no se han emitido restricciones específicas para la importación de bienes y mercancías que tengan relación directa con la atención de la situación sanitaria en México.

Asimismo, tampoco se han emitido restricciones a la exportación de bienes desde territorio nacional a otros países, como si ha sucedido en otros países, donde se ha limitado la posibilidad de exportar aquellos bienes que se han considerado como indispensables para atender la situación sanitaria en dichos territorios.

Existe el riesgo de que tanto la importación como exportación de mercancías pueda ser restringido derivado de la actual situación sanitaria en el país.

Asimismo, es posible que las autoridades eliminen o reduzcan los requisitos de importación de las mercancías que puedan ser necesarias para la atención de la situación de salud en México, como lo podrían ser textiles para ropa de protección, dispositivos médicos, agentes de diagnóstico, medicamentos y otros productos similares.

### ¿Existen afectaciones en la importación de suministros o bienes para los procesos productivos que se llevan a cabo en México?

Estas operaciones se han visto sumamente afectadas, toda vez que los dichos suministros o bienes son importados de diversos países, asiáticos, europeos o americanos, muchos de los cuales también atraviesan problemas y restricciones con los procesos de importación y exportación de bienes.

Estas afectaciones tendrán severos efectos en las cadenas logísticas, por lo que recomendamos, dependiendo del caso específico, buscar nuevos proveedores de bienes de otras jurisdicciones, muchos de los cuales pueden estar sujetos a requisitos particulares de importación como lo son cuotas compensatorias, permisos de importación, verificación sanitaria en punto de entrada, etc.

El cambio o modificación de los proveedores u origen de los bienes que se importen a territorio nacional puede resultar sumamente complejo, especialmente cuando éstos se encuentren sujetos a regulaciones y requisitos no arancelarios.

### ¿Qué ocurrirá con el despacho aduanero al cual están sujetos mis productos? ¿Mis operaciones se verán afectadas o retrasadas?

Por el momento, no existe restricción alguna que afecte al comercio exterior, por lo que se el servicio en las operaciones de comercio exterior establecidos, según el artículo 10 de la Ley Aduanera y Anexo 4 de las Reglas Generales de Comercio Exterior en teoría deberían ser respetados.

Esto quiere decir que las aduanas del país deberían seguir operando “normalmente”, por lo menos hasta que no se disponga lo contrario. Sin embargo, muchas de ellas lo hacen con el 50 por ciento de su personal habitual.

Lo anterior, tiene como resultado el retraso del despacho aduanero de diversos productos a la entrada del país por lo que es muy probable que las operaciones de los particulares se vean afectadas en este aspecto.

En el caso de que estos retrasos lo afecten de manera directa al tener una obligación con una tercera parte con gusto podemos analizarlo y proveer distintos argumentos o medios de defensa derivados de la actual situación del COVID-19.

### ¿Puedo seguir solicitando los permisos y autorizaciones necesarios para mis operaciones de manera normal?

La obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes puede representar un reto, ya que las autoridades se verán en una situación sumamente compleja para poder emitir, en los tiempos necesarios, las autorizaciones y permisos de importación que se soliciten.

Por lo anterior es fundamental que, aquellas empresas que importan y comercializan productos sujetos a registros o autorizaciones, identifiquen de manera inmediata los requisitos y condiciones a los que están sujetos sus productos para poder ser importados.

### **¿Derivado del COVID-19, se han implementado facilidades para las operaciones de importación en México?**

La Secretaría de Economía ha determinado mediante Acuerdos y comunicados, facilidades en la importación, se prevé la publicación de comunicados que sigan modificando el régimen al que se encuentran obligados a cumplir estas operaciones. Algunos ejemplos son los siguientes:

Normas Oficiales Mexicanas:

1. A partir del 27 de marzo de 2020 se permitirá la importación de mercancías sujetas a NOMs, presentando únicamente copia del Acuse con número de folio de recibo, de las solicitudes que hayan ingresado ante un Organismo Certificador o Unidad de Verificación.

Certificados de origen:

1. Los Certificados de Origen TLC Perú, TLC Panamá y Acuerdos de Complementación Económica no serán entregados de manera física, sino que se enviarán vía correo electrónico.
2. Se agiliza el proceso de solicitud de exportador autorizado reduciendo el plazo de obtención a 24/48 horas con la finalidad de ayudar a los exportadores a beneficiarse de los regímenes preferenciales sin necesidad de presentar los originales de los certificados de origen.

### **Consideraciones finales**

En *Sánchez Devanny*, nuestra práctica de Comercio Exterior, ha estado dando seguimiento puntual a la evolución de la contingencia sanitaria en México y sus implicaciones legales en la importación y exportación, por lo que estamos preparados para apoyarle.

## Consideraciones en materia Fiscal

### ¿El SAT continúa ejerciendo facultades de comprobación y realizando actividades de recaudación?

El Servicio de Administración Tributaria ("SAT") anticipó que concederá la suspensión de plazos para ciertos trámites y determinados actos de fiscalización y cobro, durante el mes de mayo. Cabe recordar que la recaudación tributaria ha sido considerada como actividad esencial por la Secretaría de Salud, siendo entonces claro que los contribuyentes seguirán obligados a declarar y pagar impuestos.

De acuerdo a una nota de prensa publicada por el SAT al inicio del año, en la que menciona al "Plan Maestro de Operación 2020", estará llevando a cabo las siguientes acciones de fiscalización:

- » Programar auditorías expeditas y reforzar la fiscalización en materia de impuesto sobre la renta, por conceptos de pagos al extranjero, reestructuras corporativas, regímenes fiscales preferentes, deducción de inversiones, pérdidas, diferimiento del impuesto y cuentas de registro fiscal, entre otros, así como la aplicación indebida de la tasa 0% del impuesto al valor agregado y en el estímulo de región fronteriza norte.
- » Reforzar la verificación de la aplicación de saldos a favor del impuesto al valor agregado, a fin de corroborar el origen de estos y su disposición mediante acreditamientos, devoluciones y compensaciones.

De igual forma, es importante señalar que actualmente el SAT ha implementado como práctica de recaudación, la invitación a los contribuyentes que tiene identificados con adeudos fiscales determinados u observados a que corrijan su situación fiscal. En caso de que un contribuyente se encuentre en ese supuesto, el contar con un expediente de defensa integrado es básico para atender dichas invitaciones y desvirtuar el dicho de la autoridad fiscal.

Derivado de lo anterior, consideramos oportuno que las empresas estén atentas a cualquier notificación que les pudiera ser efectuada por vías tradicionales o por buzón tributario y, en caso de que les sea notificado algún acto de autoridad en uso de sus facultades de comprobación, inicien las acciones correspondientes para la defensa de alguna observación o de un crédito fiscal.

### ¿Existe algún medio de defensa?

Como alternativa de integración de expediente e inicio de defensa de observaciones que sean emitidas por el SAT durante el procedimiento de fiscalización hasta antes de la emisión de un crédito fiscal, es posible presentar un **acuerdo conclusivo** ante la Procuraduría de Defensa del Contribuyente ("PRODECON"), misma que si bien ha declarado la suspensión de actividades presenciales, ha facilitado herramientas virtuales para solicitar un acuerdo conclusivo.

Asimismo, en caso de que un crédito fiscal sea determinado en perjuicio de un contribuyente, podría intentarse un **recurso de revocación** que se presenta ante la autoridad competente del propio SAT. Este medio de defensa otorga la oportunidad al contribuyente de integrar un expediente adecuado de defensa, aportar pruebas y presentar argumentos, además de que no es necesario garantizar el interés fiscal de la Federación, por lo que no es necesario incurrir en gastos adicionales por la obtención de una garantía como puede ser una fianza.

De igual forma, es importante precisar que, en caso de ser necesario presentar un **juicio de nulidad**, derivado de que se requiera una suspensión o medida cautelar, es posible hacerlo.

Si bien el Tribunal Federal de Justicia Administrativa emitió un acuerdo mediante el cual se extiende el plazo de suspensión de actividades del 20 de abril al 29 de mayo de 2020, existen guardias para la atención de casos urgentes, de suspensión y medidas cautelares.

### ¿El SAT puede restringir los Sellos Digitales?

Derivado de la reforma fiscal de 2020, se establecieron dentro del Código Fiscal de la Federación, diversos supuestos para restringir temporal o definitivamente el uso de los certificados de sello digital de los contribuyentes. En general, dichos supuestos se refieren al incumplimiento de obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes.

### ¿Existe algún medio de defensa?

Derivado de lo anterior, en caso de que las empresas sean objeto de restricción temporal o definitiva del sello digital podría intentarse la presentación de una queja ante la PRODECON, mediante la cual se aclaren los hechos que dieron origen a la cancelación y se restituya de manera inmediata el mismo.

Cabe señalar que la PRODECON emitió un Acuerdo a través del cual hizo del conocimiento de los gobernados que de manera remota continuará prestando sus servicios de asesorías, quejas, consultas y acuerdos conclusivos, siempre que se trate de asuntos urgentes o necesarios. Dicho lo anterior, la cancelación de sellos digitales se entiende como un asunto urgente.

En caso de que la restricción de los sellos digitales sea definitiva, además de proceder la queja ante la PRODECON, podrían intentarse los medios de defensa como el **recurso de revocación y juicio de nulidad** descritos con anterioridad.

### **Durante la emergencia sanitaria, ¿se pueden presentar Solicitudes de Devolución?**

Las administraciones competentes del SAT, continúan analizando las solicitudes de devolución presentadas por los contribuyentes, realizando requerimientos y resolviendo sobre las mismas.

Consideramos vital que los contribuyentes integren un expediente adecuado con el soporte de la solicitud de devolución, la falta de una correcta integración de la información y documentación que se acompaña con la misma es una de las principales causas de rechazo.

### **¿Existe algún medio de defensa?**

En el caso de requerimientos emitidos en relación a las solicitudes de devolución de los contribuyentes, en la mayoría de las ocasiones son excesivos e infundados, por lo que la presentación de una queja ante la PRODECON, es de utilidad para hacer notar el exceso de estos y recibir un acompañamiento que observe las acciones de la autoridad dentro de dichos trámites.

Si bien, las quejas que pudieran presentarse ante la PRODECON no son urgentes por la emergencia sanitaria, sí pueden presentarse, dependerá mucho de la justificación de la urgencia de la misma para que el trámite que se le dé sea habitual.

Por otro lado, cabe señalar que en caso de resoluciones a solicitudes de devolución que sean desfavorables, por el momento, debido a la emergencia sanitaria, puede presentarse un **recurso de revocación** para el efecto de documentar de manera adecuada el expediente que soporte la misma, y así, en caso, de que tenga que iniciarse un juicio ante una resolución desfavorable en el recurso, tener un expediente sólido en un **juicio**

**de nulidad.**

### **Consideraciones finales**

En *Sánchez Devanny*, nuestra práctica Fiscal, ha estado dando seguimiento puntual a la evolución de la contingencia sanitaria en México y sus implicaciones legales para los contribuyentes, por lo que podemos asistirles en el análisis de cualquier observación que sea emitida por la autoridad fiscal o determinación de créditos fiscales, la cancelación de certificado de sello digital y presentación y seguimiento de solicitudes de devolución, así como para el planteamiento de la defensa que, en su caso, corresponda.

## Imposibilidad de cumplimiento de obligaciones contractuales

### ¿Existe algún supuesto bajo el cual una parte contractual pueda “excusar” el incumplimiento a una obligación asumida?

De acuerdo a la legislación mexicana, los contratos obligan a los contratantes, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley.

Dicho esto, las partes están obligadas a dar cabal cumplimiento a sus obligaciones en los términos acordados.

No obstante, la legislación también prevé escenarios donde las partes pueden “excusar” un incumplimiento debido a la actualización de un evento de caso fortuito o fuerza mayor.

### ¿Cuándo nos referimos a legislación mexicana aplicable, a qué cuerpo normativo se refiere?

Bajo derecho mexicano, los contratos mercantiles se regulan por el Código de Comercio, al cual supletoriamente le aplica el Código Civil Federal.

Por otro lado, los contratos de naturaleza civil (e.g., contratos de compraventa de inmuebles, contratos de arrendamiento, etc.) se regulan por el Código Civil de la Entidad Federativa donde se ubica el inmueble o donde se debe dar cumplimiento a las obligaciones acordadas por las partes.

No obstante, generalmente las disposiciones de las Entidades Federativas son compatibles con las del Código Civil Federal, por lo que en las siguientes preguntas generalmente nos estaremos refiriendo al contenido de dicho cuerpo normativo.

### ¿Qué es el caso fortuito? ¿Qué es la fuerza mayor?

Si bien existe una distinción teórica entre los conceptos antes señalados, a saber:

- » Caso fortuito – Evento imprevisible de la naturaleza
- » Fuerza mayor – Evento imprevisible causado por el hombre

La realidad es que es sólo eso, una distinción teórica y

lo relevante es que se reúnan los **elementos** necesarios para constituir un verdadero impedimento y excusa al cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas.

Ahora bien, los criterios jurisprudenciales en México han convenido a establecer la existencia de tres situaciones diversas por las cuales se puede identificar un evento como caso fortuito o fuerza mayor, según la fuente de que provenga; consistentes en: (i) sucesos de la naturaleza, (ii) hechos del hombre y (iii) actos de la autoridad<sup>2</sup>.

### ¿Cuáles son los elementos o requisitos necesarios para que se actualice un evento de caso fortuito o fuerza mayor?

Los elementos o requisitos principales del caso fortuito y fuerza mayor, a efecto de que no se considere al deudor en mora o incurra en responsabilidad civil, consisten en:

- » Imposibilitar el cumplimiento de las obligaciones de la parte afectada;
- » Ser imprevisible;
- » Ser general; es decir, que el evento afecte a cualquier sujeto obligado en la misma forma;
- » No estar dentro del control razonable del sujeto obligado, es decir, ninguna previsión adoptada por el sujeto obligado haría diferencia alguna;
- » No debe mediar negligencia del sujeto obligado; y
- » El evento debe ser insuperable.

### ¿Existen excepciones aplicables a la aplicación de las disposiciones de caso fortuito o fuerza mayor?

No se considerará un evento como caso fortuito o fuerza mayor cuando:

- » El sujeto obligado contribuyó o dio causa al evento de caso fortuito o fuerza mayor;
- » El sujeto obligado ha aceptado expresamente la responsabilidad por dicho evento;
- » La ley imponga la responsabilidad a alguna de las partes.

<sup>2</sup> Tesis II.1o.C.158 C, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VII, enero de 1998, P. 1069.

## ¿Puede considerarse como un evento de caso fortuito o fuerza mayor el reciente brote de COVID-19 y como consecuencia una liberación de responsabilidad por incumplimiento a obligaciones contractuales?

El brote de COVID-19 por sí sólo no libera a las partes del cumplimiento de sus obligaciones de forma automática, según lo que se ha venido exponiendo. Sin embargo, debe hacerse un análisis de las cláusulas contractuales adoptadas por las partes, la legislación aplicable y los eventos que con motivo del COVID-19 sí pueden resultar en un impedimento al cumplimiento de las obligaciones que cumpla con los elementos o requisitos ya referidos (e.g., cierre de fronteras, decretos, interrupción de cadenas de suministro).

## ¿Qué se debe considerar si el contrato contiene una cláusula sobre caso fortuito o fuerza mayor?

Es importante considerar que la mayoría de los contratos o términos y condiciones aplicables a determinada relación comercial incluyen una cláusula dedicada al caso fortuito o fuerza mayor, sobre todo aquellos contratos a largo plazo.

Esta cláusula generalmente refleja la definición acordada por las partes para definir los eventos de caso fortuito o fuerza mayor, así como la forma en que se asignarán dichos riesgos que se encuentran fuera de su control, generalmente detallando los efectos en los derechos y obligaciones de las partes cuando algún evento encuadre en la definición de caso fortuito o fuerza mayor.

Entender la cláusula, cuando esta exista, es fundamental, pues podrá incluir una definición muy amplia de caso fortuito o fuerza mayor; o, por el contrario, una lista sin limitación o una lista detallada y exclusiva de eventos que constituyen caso fortuito o fuerza mayor. Igualmente, la cláusula podrá establecer una obligación de dar aviso que deberá ser debidamente considerada, como lo sería el “avisar inmediatamente por escrito” en el caso de actualizarse un evento de caso fortuito o fuerza mayor.

Se recomienda:

- » Tener identificado el Contrato o los términos y condiciones aplicables a esa relación jurídica.
- » Revisar si existe alguna cláusula que contemple el caso fortuito o fuerza mayor.
- » Entender efectos y requisitos de la cláusula aplicable.
- » Si la situación generada por el COVID-19 encuadra en la definición de caso fortuito o fuerza mayor, asegurarse que se atiendan las obligaciones operativas de la cláusula (e.g., aviso por escrito, o actividades de mitigación).
- » Si existe cualquier duda sobre la interpretación de la definición acordada por las partes de “caso fortuito o fuerza mayor” o se requiere apoyo en la redacción de los documentos para operar la cláusula, estamos aquí para apoyarle.

## ¿Qué sucede si el contrato o los términos y condiciones aplicables no prevén nada sobre caso fortuito o fuerza mayor?

Para responder esta pregunta, es importante regresar al análisis de la legislación aplicable. Si bien el contrato puede no incluir una cláusula expresa sobre caso fortuito y fuerza mayor, es probable que sí incluya una cláusula que establezca la legislación aplicable.

Cuando la legislación aplicable sea la mexicana, el Código Civil Federal, de aplicación supletoria al Código de Comercio<sup>3</sup>, establece los efectos del caso fortuito o fuerza mayor para diversos tipos de obligaciones (e.g., obligaciones de dar); e, igualmente, diversos criterios jurisprudenciales han abordado la definición de “caso fortuito” y “fuerza mayor” y sus elementos.

Dicho lo anterior, los criterios jurisprudenciales en México han convenido a establecer la existencia de tres situaciones diversas por las cuales se puede identificar un evento como caso fortuito o fuerza mayor, según la fuente de que provenga; consistentes en: (i) sucesos de la naturaleza, (ii) hechos del hombre y (iii) actos de la autoridad<sup>4</sup>.

Si derivado de cualquiera de los sucesos antes mencionados, se provoca la **imposibilidad** física de dar cumplimiento a las obligaciones, la consecuencia necesaria sería que quien incumple no incurra en

<sup>3</sup> Esta precisión es importante puesto que en general se está abordando el tema desde una perspectiva de obligaciones entre comerciantes y sujetas a las disposiciones del Código de Comercio; por lo que aplica supletoriamente el Código Civil Federal y no los Códigos Civiles de las Entidades Federativas. La precisión se hace considerando que los Códigos Estatales pueden variar un poco en el clausulado aplicable al caso fortuito o fuerza mayor e inclusive, en algunos estados, prever la teoría de la imprevisión para asuntos de carácter civil.

<sup>4</sup> Tesis II.1o.C.158 C, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VII, enero de 1998, P. 1069.

mora, bajo la premisa de que nadie está obligado a lo imposible.

Las características principales del caso fortuito y fuerza mayor, a efecto de que no se considere al deudor en mora o incurra en responsabilidad civil, consisten en la imprevisibilidad y en la generalidad, puesto que cuando el hecho puede ser previsto, se asume que el deudor debió tomar las prevenciones necesarias para evitarlo; mientras que la generalidad consiste en que el cumplimiento sea imposible de realizar para cualquier persona, que esté en iguales circunstancias.

Se recomienda:

- » Revisar si la situación generada por el COVID-19, considerando las obligaciones contractuales asumidas entre las partes, pudiera encuadrar en la definición de caso fortuito o fuerza mayor según derecho mexicano.
- » Reunir o preparar las evidencias y pruebas necesarias, según corresponda para cada tipo de obligación, que sirvan para soportar la actualización de un evento de “caso fortuito” o “fuerza mayor” y la fecha de inicio de dicho evento.
- » Si existe cualquier duda sobre la interpretación de “caso fortuito” o “fuerza mayor”, según lo dispuesto por la legislación mexicana y las obligaciones contractuales asumidas, o se requiere apoyo para identificar la documentación relevante, estamos aquí para apoyarle.

### **¿Existen formalidades que se deban observar de concluir que se actualiza un evento de caso fortuito o fuerza mayor?**

Ante la conclusión de que se ha actualizado un evento de caso fortuito o fuerza mayor, el sujeto obligado generalmente deberá:

- » Notificar a la contraparte;
- » La notificación deberá hacerse según lo acordado por las partes, generalmente por escrito;
- » La notificación deberá realizarse en un plazo razonable (salvo que el contrato establezca expresamente un plazo para realizar la notificación); y
- » Llevar a cabo las acciones de mitigación que resulten posibles.

### **¿Es posible que mi contrato esté regulado**

### **por legislación distinta a la mexicana?**

Claro, las partes pueden acordar expresamente en su contrato la aplicación de algún derecho distinto al mexicano. También es factible que, de no existir acuerdo entre las partes, con motivo de las obligaciones asumidas, el lugar del cumplimiento de la obligación o los domicilios de las partes, resulte aplicable legislación distinta a la mexicana.

Una de las posibilidades es que en contratos de compraventa de mercaderías entre partes internacionales aplique la Convención de Viena sobre Compraventa Internacional de Mercaderías, por dar un ejemplo.

### **¿Qué es la Convención de Viena sobre Compraventa Internacional de Mercaderías<sup>5</sup>?**

La Convención aplica a contratos internacionales para la compraventa de mercaderías (siempre que las partes no hayan expresamente excluido la aplicación de la misma) cuando los Estados donde las partes tiene el asiento principal de sus negocios, se encuentren en diferentes Estados que sean parte signataria a dicha Convención, o las reglas de derecho privado internacional lleven a la aplicación del derecho del Estado parte.

### **¿Existen disposiciones sobre caso fortuito o fuerza mayor en la Convención?**

El artículo 79, párrafo (1) de la Convención establece las condiciones bajo las cuales una parte no es responsable por el incumplimiento a sus obligaciones.

Conforme a la Convención, existen tres elementos que deben acreditarse por la parte incumplida que pretenda establecer que no incurre en responsabilidad bajo este artículo:

- a. La falta de cumplimiento se debe a un impedimento ajeno a su voluntad;
- b. El impedimento era imprevisible al momento de celebración del contrato, es decir, no cabía razonablemente esperar que tuviese en cuenta el impedimento en el momento de la celebración del contrato; y
- c. El impedimento es razonablemente imposible de ser evitado o superado.

El párrafo (4) del mismo artículo establece que la parte que falta al cumplimiento de su obligación tiene

<sup>5</sup> Estados parte a la Convención: Canadá; China; Corea; México; Estados Unidos de América; entre otros; ver: <[https://uncitral.un.org/es/texts/salegoods/conventions/sale\\_of\\_goods/cisg/status](https://uncitral.un.org/es/texts/salegoods/conventions/sale_of_goods/cisg/status)>

la obligación de notificar. Favor de considerar que, en el caso de falta de notificación o comunicación a la otra parte, los daños atribuibles a la parte incumplida corresponderán únicamente a aquellos derivados de la falta de comunicación y no del incumplimiento.

### **¿Qué sucede si no es imposible para el sujeto obligado cumplir con la obligación, sin embargo, sí es excesivamente gravoso dar cumplimiento a las obligaciones con motivo de un evento imprevisible?**

Otras jurisdicciones o sistemas jurídicos podrán tener diferentes doctrinas aplicables que sirvan para excusar el cumplimiento contractual en un escenario como el que posa el COVID-19, mismas que podrán ser relevantes a su contrato específico.

Únicamente a manera de ejemplo, se refieren los Códigos Civiles de los Estados de Ciudad de México, Jalisco, Quintana Roo, Aguascalientes, Guanajuato, Estado de México, Sinaloa, Morelos, Veracruz, Chihuahua, Coahuila y Tamaulipas, mismos que incorporan la teoría de la imprevisión (principio *rebus sic stantibus*) y que podrán ser aplicables a determinadas relaciones contractuales derivado de la contingencia ocasionada por el COVID-19 a fin de reestablecer el equilibrio económico perdido en el contrato por la situación de contingencia.

### **Consideraciones finales**

Atendiendo a la evidente particularidad de todas y cada una de las relaciones comerciales, se recomienda analizar cada caso de manera individual, puesto que las conclusiones puedan ser distintas. En Sánchez Devanny, nuestra práctica de Litigio y Métodos Alternos de Soluciones de Controversias tiene amplia experiencia en estos temas, por lo que nos reiteramos a sus órdenes en caso de que tengan alguna duda o comentario.

## Sobre los concursos mercantiles

### **¿Qué procedimiento pueden implementar los comerciantes que resulten afectados por la suspensión de actividades y en consecuencia en su flujo económico, afectando la viabilidad del negocio y cumplimiento generalizado de sus obligaciones?**

En México, el Concurso Mercantil es un proceso jurídico que tiene como objeto conservar las empresas y a los comerciantes y evitar que el incumplimiento generalizado de las obligaciones de pago, ponga en riesgo la viabilidad de las mismas, buscando reducir al máximo la afectación de todos los posibles acreedores y estableciendo reglas claras bajo los principios de trascendencia, economía procesal, publicidad, celeridad y buena fe.

En otras palabras, el Concurso Mercantil busca, mediante procesos contenidos en la Ley de Concursos Mercantiles, salvaguardar los derechos de todos los sujetos involucrados con la empresa concursada, con el fin de lograr los acuerdos necesarios para mantener la viabilidad de la empresa, es decir, lograr la supervivencia de una empresa o comerciante económicamente afectado que en muchos casos sin la implementación de este procedimiento no podría continuar operando.

### **¿Quién se considera comerciante para efectos del Concurso Mercantil?**

Para efectos del Concurso Mercantil se entiende como comerciante, cualquier persona física o moral que tenga ese carácter conforme al Código de Comercio.

Este concepto comprende al patrimonio fideicomitido cuando se afecte a la realización de actividades empresariales. Igualmente, comprende a las sociedades mercantiles controladoras o controladas y a las empresas de participación estatal mayoritaria, cuando inicien procesos de desincorporación o extinción y sean administradas por el Instituto de Administración de Bienes y Activos.

### **¿Cuáles son los requisitos legales o condiciones para el Concurso Mercantil?**

Podrá ser declarado en concurso mercantil, aquel comerciante que incumpla generalizadamente en el pago de sus obligaciones, debiéndose incumplir las obligaciones al menos a dos acreedores además de actualizarse los siguientes supuestos:

- I. Que de aquellas obligaciones vencidas, las que tengan por lo menos treinta días de haber vencido representen el treinta y cinco por ciento o más de todas las obligaciones a cargo del Comerciante a la fecha en que se haya presentado la demanda o solicitud de concurso, y
- II. Que el Comerciante no tenga activos para hacer frente a por lo menos el ochenta por ciento de sus obligaciones vencidas a la fecha de presentación de la demanda o solicitud.

### **¿Cuándo se entiende que el comerciante incumplió generalizadamente con el pago de sus obligaciones?**

Se presume que se actualiza un incumplimiento generalizado de las obligaciones de pago en los siguientes casos:

- I. Inexistencia o insuficiencia de bienes en que trabar ejecución al practicarse un embargo por el incumplimiento de una obligación o al pretender ejecutar una sentencia en su contra con autoridad de cosa juzgada;
- II. Incumplimiento en el pago de obligaciones a dos o más acreedores distintos;
- III. Ocultación o ausencia, sin dejar al frente de la administración u operación de su empresa a alguien que pueda cumplir con sus obligaciones;
- IV. El cierre de los locales de la empresa;
- V. Acudir a prácticas ruinosas, fraudulentas o ficticias para atender o dejar de cumplir sus obligaciones;
- VI. Incumplimiento de obligaciones pecuniarias contenidas en un convenio de acreedores suscrito en términos el Título Quinto de la Ley de Concursos Mercantiles;
- VII. En cualesquiera otros casos de naturaleza análoga

### **¿En qué momento se puede iniciar el procedimiento de Concurso Mercantil?**

Derivado de las medidas que está tomando el gobierno para evitar mayores contagios de COVID-19, en particular la Suprema Corte de Justicia de la Nación, así como el Consejo de la Judicatura Federal, han decidido suspender labores en la gran mayoría de sus órganos

y dependencias, o bien, reducir al mínimo la atención al público a las cuestiones que pudieran considerarse urgentes, por lo menos hasta el 31 de mayo de 2020, lo que implica que hasta esa fecha no podrán tramitarse nuevos procedimientos concursales, salvo por lo que respecta al otorgamiento de medidas cautelares.

En ese sentido, por lo menos hasta esa fecha, no continuará el trámite de los Procedimientos Concuriales vigentes o nuevos, sin embargo, de conformidad con el acuerdo 8/2020, los Jueces de Distrito y Magistrados integrantes de los Tribunales Colegiados de Circuito, a partir del 6 de mayo de 2020, reanudarán la resolución de aquellos casos ya radicados y que se hayan tramitado físicamente, en los que únicamente quede pendiente la emisión de sentencia o resolución final. No obstante, se ha fijado una limitación a la función jurisdiccional a atender cuestiones urgentes, como sería el caso de las medidas cautelares a otorgarse en un Concurso Mercantil, con el ánimo de minimizar la afectación a las empresas en Concurso.

### **¿El comerciante puede negociar con sus acreedores previo a iniciar un procedimiento de Concurso Mercantil?**

En efecto, la Ley de Concursos Mercantiles prevé el concurso mercantil con plan de reestructura previa, el cual de manera general supone que previo a la presentación de la solicitud del Concurso Mercantil se ha llegado a un acuerdo con los titulares de cuando menos la mayoría simple del total de los adeudos y se presente junto con una propuesta de reestructura de los pasivos aceptada por los acreedores.

Es de observarse que existen muy buenos ejemplos de procedimientos concursales que se han iniciado mediante esta modalidad, acompañados de un buen plan de reestructura previa, y que terminan rescatando de manera eficiente y al menor costo la viabilidad de la empresa en beneficio de todos los involucrados.

### **Recomendaciones Generales**

- » Se recomienda a todos los comerciantes que crean que la situación de la pandemia del COVID-19 afectará la viabilidad del negocio y sus relaciones jurídicas, asesorarse respecto de los efectos de los incumplimientos a sus obligaciones a efecto de buscar alternativas de solución de inminentes conflictos.
- » Se recomienda la solución anticipada de los conflictos, y los MASC “Métodos Alternos de Solución de Controversias”, podrían ser una herramienta

a explorar con miras a evitar Procedimientos Concuriales apresurados que podrían suponer la quiebra y liquidación de la comerciante.

Seguramente la situación mundial generada por la pandemia del COVID-19 perjudicará la salud financiera no sólo de las empresas en concurso mercantil, sino también de todas las empresas en general, la situación económica mundial seguramente traerá como consecuencia incumplimientos generalizados de obligaciones, así como empresas en situaciones tan complicadas que se verán obligadas a buscar una reestructura para evitar la quiebra.

Los procedimientos concursales en México, aún y cuando en la teoría podrían suponer una herramienta para todas aquellas empresas que buscan una reestructura financiera jurisdiccional, también es cierto que la desconfianza y algunos ejemplos fallidos de concursos no exitosos, han llevado a que muchas empresas vean el concurso mercantil como una antesala a la quiebra, más que como una herramienta de reestructura, razón por la cual hay una subutilización histórica en nuestro país.

Probablemente la situación financiera mundial llevará a muchas empresas a la insolvencia y en consecuencia a explorar el Concurso Mercantil, como herramienta de reestructura.

### **Consideraciones finales**

En *Sánchez Devanny*, nuestra práctica de Litigio y Métodos Alternos de Soluciones de Controversias tiene amplia experiencia en estos temas, por lo que nos reiteramos a sus órdenes en caso de que tengan alguna duda o comentario.

## Consideraciones clave para la industria inmobiliaria

Si usted es arrendador o arrendatario, o una parte bajo un contrato de obra, promesa de venta de compra, o está usted involucrado en una transacción inmobiliaria, seguramente se ha hecho los siguientes cuestionamientos en relación al COVID-19 y la industria inmobiliaria.

### ¿Cómo se está viendo afectada la industria inmobiliaria por la pandemia del COVID-19?

En nuestra experiencia, consideramos que, en el corto plazo, los desarrolladores y las empresas de construcción están buscando la forma de preservar el valor y la liquidez y los propietarios por mantener seguros a sus arrendatarios, visitantes y cumplir con los requisitos gubernamentales.

Algunos arrendatarios enfrentan presiones de liquidez que podrán resultar en el diferimiento o cesamiento / suspensión del pago de la renta, así como futuros ajustes en las condiciones económicas del contrato respectivo. Ciertos subsectores, como la hospitalidad, el comercio minorista y los desarrolladores están enfrentando impactos más inmediatos, mientras que otros subsectores, como proyectos multifamiliares, probablemente sentirán un impacto menos inmediato.

En el largo plazo, los subsectores de oficinas y naves industriales se verán afectados por los cambios en el lugar donde trabajan las personas y afectaciones en sus respectivas cadenas de suministro, entre otros.

En el contexto de la pandemia del COVID-19 ¿Cómo puedo limitar mi exposición legal?

Usted podrá limitar su exposición legal al virus COVID-19 dependiendo de: **(i)** los términos de su contrato y las disposiciones legales aplicables; y **(ii)** las acciones preventivas que adopte en función de la naturaleza del contrato respectivo.

Considere:

- a. Reducir costos;
- b. Optimizar recursos;
- c. Reevaluar necesidades de espacio según su industria;  
e
- d. Incorporar mayor flexibilidad a las transacciones.

**Han sido publicados varios acuerdos / decretos en el Diario Oficial de la Federación**

**y la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, que hablan de una Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor, suspensión de actividades no esenciales hasta el 30 de mayo del 2020, entre otras cosas.**

### De manera general ¿Qué impacto tienen esos decretos en materia inmobiliaria- contractual?

En efecto, a nivel Federal y Estatal, cada gobierno ha publicado la orden de suspensión temporal de todas las actividades no esenciales hasta el 31 de mayo del 2020.

De manera general sólo pueden continuar operando las actividades consideradas “esenciales”, es decir aquéllas que resulten necesarias para hacer frente a la contingencia, de manera enunciativa, hospitales, clínicas, farmacias, laboratorios, servicios médicos, financieros, telecomunicaciones, y medios de información, servicios hoteleros y de restaurantes, gasolineras, mercados, supermercados, misceláneas, servicios de transportes y distribución de gas, siempre y cuando no correspondan a espacios cerrados con aglomeraciones.

Así mismo, los Acuerdos han hecho más factible la utilización de los conceptos de Caso Fortuito y/o Fuerza Mayor, como excepciones de cumplimiento contractual.

### Mi contrato inmobiliario SI contiene una cláusula de Caso Fortuito y/o Fuerza Mayor, ¿qué significa?

Si su contrato contiene una cláusula de este tipo, revise que eventos constituyen Caso Fortuito y/o Fuerza Mayor, y cuáles no bajo el contrato, pues generalmente los contratos no contemplan pandemias, tales como el COVID-19, en su clausulado, como supuesto de terminación o suspensión de los efectos del mismo.

La protección ofrecida por una cláusula de Caso Fortuito y/o Fuerza Mayor, generalmente solo aplica cuando una de las partes bajo el contrato está impedida totalmente de cumplir con sus obligaciones en virtud de dicho acontecimiento, lo que es distinto a que, como consecuencia del evento, sea más difícil o costoso hacerlo. Adicionalmente, la parte afectada generalmente tendrá que tomar medidas para mitigar los efectos de un Caso Fortuito y/o Fuerza Mayor y deberá de demostrar que dicho evento le impidió cumplir con sus obligaciones contractuales.

Algunas definiciones contractuales de Caso Fortuito y/o Fuerza Mayor excluyen expresamente ciertos eventos. Por ejemplo, la falta de recursos económicos, o el aumento en el costo de mano de obra o materiales en virtud del acontecimiento específico. Dichas exclusiones pueden ser muy significativas, por lo que les recomendamos ampliamente revisar y estudiar a detalles las mismas.

Consulte los términos de los períodos de notificación y cumpla estrictamente con las obligaciones en relación con cómo y cuándo notificar. Una de las razones principales por las cuales los tribunales podrían no aceptar el argumento de Caso Fortuito y/o Fuerza Mayor es si la parte que quiere usar dicho argumento, no cumplió con los requisitos formales de notificación respectiva.

### **Mi contrato inmobiliario NO contiene una cláusula de Caso Fortuito y/o Fuerza Mayor. ¿qué significa?**

Si su contrato inmobiliario no contiene una cláusula de este tipo, no se preocupe. Las figuras de Caso Fortuito y/o Fuerza Mayor están previstas en la mayoría de los Códigos Civiles del país; por lo tanto, la parte afectada podría argumentarlos ante Juez competente para intentar dejar de cumplir ciertas obligaciones bajo el Contrato.

Las implicaciones de que ocurra un Caso Fortuito y/o Fuerza Mayor son que, en el evento de incumplimiento de contrato por una de las partes, si ésta pudiera evidenciar que el incumplimiento fue consecuencia del COVID-19, no sería responsable de daños o penas convencionales aplicables a dicho incumplimiento.

En este sentido, existen diferentes precedentes judiciales que requieren que la parte que solicita la exención del pago de una pena determinada demuestre lo siguiente:

- » **Externo:** la causa del incumplimiento debe ser externa o no estar relacionada con la voluntad de la parte en incumplimiento;
- » **Insuperable:** la causa del incumplimiento debe ser imposible de superar, es decir, que se debe de impedir completamente el cumplimiento de la obligación;
- » **Inevitable:** la causa del incumplimiento debe estar fuera del alcance de la parte en incumplimiento;
- » **Imprevisible:** la causa del incumplimiento no pudo haber sido anticipada por la parte en incumplimiento al momento de la celebración del contrato;

- » **Vinculo Causal** - debe existir un vínculo causal entre la causa generadora del incumplimiento y la incapacidad de la parte para cumplir con sus obligaciones.

En el contexto actual, existe una muy alta posibilidad, pero no la certeza, de que el COVID-19 será considerado como Caso Fortuito y/o Fuerza Mayor por los tribunales mexicanos.

### **¿Cómo puede la pandemia del COVID-19 afectar mi contrato de arrendamiento?**

Los arrendatarios comerciales se enfrentan a una situación en la que, en principio, podrían seguir utilizando la propiedad arrendada, pero dicho uso tiene poco sentido comercial. Contractualmente hablando, algunos arrendatarios comerciales también están sujetos a la obligación de operar, lo que en principio los obliga a mantener las operaciones, sin embargo, en algunas jurisdicciones, como México, hemos visto cómo el Gobierno Federal y los Gobiernos Estatales han emitido decretos oficiales enlistando lo que actividades económicas constituyen una actividad esencial para la economía nacional, y qué actividades económicas son actividades no esenciales, ordenando así la suspensión inmediata de operaciones no esenciales al menos hasta mayo 30, 2020.

Los arrendadores se ven expuestos a la suspensión o el cese de las obligaciones de pago.

Derivado de la pandemia del COVID-19, ¿puedo legalmente dejar de pagar la renta de mi contrato de arrendamiento?

Dependerá de un análisis caso por caso.

Se tiene que analizar: (i) el contrato de arrendamiento, (ii) el uso o actividad que se realice en la propiedad arrendada, y (iii) el grado o nivel de imposibilidad del arrendatario para usar la propiedad arrendada, y (iv) duración del evento de fuerza mayor.

Consideramos que puede haber ciertas excepciones, pero la regla sigue siendo pagar la renta en los términos de cada contrato.

### **¿Cómo puede la pandemia del COVID-19 afectar mi contrato de contrato de promesa de compraventa?**

En este tipo de transacciones, que han sido realizadas

por las partes pero que aún no se han cerrado y/o aún están sujetas a pagos a plazos, deben considerarse cláusulas específicas y/o condiciones suspensivas en el contrato, especialmente aquellas que pueden permitir a cualquiera de las partes para rescindir y/o renegociar el contrato incluyendo, entre otras, las definiciones aplicables en caso de efecto o cambio material adverso.

A raíz de la pandemia de COVID-19, las partes de contratos inmobiliarios pueden querer abordar ciertas preocupaciones de cierre que pueden ser relevantes durante el curso de la pandemia, tales como: extender el cierre por un período de tiempo, cambio en las circunstancias económicas post-COVID-19, hasta la reanudación de servicios bancarios y registro público de la propiedad.

## Respecto de contratos de obra, ¿Que consideraciones legales debemos tener en mente?

Los contratos de obra son de los contratos inmobiliarios más complejos que hay pues hay muchas partes involucradas.

Es importante tener en mente lo siguiente:

- » **Cadenas de suministro.** Revise el origen de su cadena de suministro, identifique cuál de sus proyectos depende de mano de obra, equipo, materiales y suministros que provengan de zonas afectadas o que estén en cuarentena. En su caso, identifique claramente cómo se podrían ver afectados los avances y entrega de la obra.
- » **Vigencia de permisos y licencias.** Considerar solicitar prorrogas de permisos existentes y, en su caso, renovar los mismos, para evitar clausura de obras; tenga en cuenta posibles suspensión de atención de asuntos por parte de autoridades gubernamentales.
- » **Pago de financiamientos.** Los que hayan financiado el proyecto desearán revisar si la capacidad del desarrollador para pagar la deuda se verá afectada por retrasos en la obra. Hasta ahora, algunos bancos en México anunciaron programas de diferimiento de pagos en sus créditos a empresas y personas que estén siendo afectadas por la pandemia del COVID-19, incluido el crédito PYME, entre otros.
- » **Seguridad en el sitio de construcción.** La salud y la seguridad en la obra siempre es de suma importancia. En el contexto de una pandemia, recomendamos que las revisen y actualicen sus políticas de salud y seguridad para garantizar que existan procedimientos adecuados y oportunos que puedan desplegarse rápidamente en caso de que la

infección afecte el sitio de la obra. Especial atención debe haber para mantener amigables las relaciones con trabajadores y sindicatos y disposiciones bajo contratos colectivos.

- » **Nuevos contratos de obra.** Por lo que resta del año, y en tanto se estabiliza la economía mundial, los procesos de licitación pueden intentar evitar que las cadenas de suministros para sus obras provengan de las regiones afectadas por el COVID-19, o donde haya interrupciones o restricciones de viaje, o bien, los plazos de licitación pudieran ampliarse a efecto de evitar cualquier riesgo percibido de demora y fluctuaciones de precios.
- » **Seguros.** Revise el lenguaje de su póliza de seguro. En algunos casos, las pólizas pueden cubrir "interrupción de negocios", "pérdida de uso de los inmuebles" o bien la "protección de pagos" en caso de que un deudor se declare en concurso mercantil. Asegúrese de cumplir estrictamente con las obligaciones relacionadas con cómo y cuándo notificar. Discuta con los corredores de seguros cualquier necesidad de cobertura sobre nuevas exposiciones específicas.

## ¿Qué sigue en la industria inmobiliaria Post COVID-19?

La reestructuración desde el punto de vista inmobiliario involucrará, muy seguramente: **(i)** renegociación de contratos por cambio de circunstancias económicas (arrendamiento, promesas de compraventa, construcción, entre otros); **(ii)** representación en la terminación anticipada y/o renegociación de términos contractuales por causa de fuerza mayor y/o caso fortuito en contratos inmobiliarios; **(iii)** análisis de condiciones suspensivas y cláusulas de Efectos Materiales Adversos, entre otras, y sus efectos, en contratos de promesa, contratos de compra-ventas a plazos, entre otros, así como la necesidad de celebrar convenios modificatorios a los mismos y/o la renegociación de éstos

En *Sánchez Devanny*, nuestra práctica de Inmobiliario, ha estado dando seguimiento puntual a la evolución de la contingencia sanitaria en México y sus implicaciones legales para el sector inmobiliario y de obras de construcción e infraestructura, por lo que podemos asistirles en el análisis de las obligaciones contractuales que correspondan, así como los efectos de la emergencia sanitaria y las disposiciones oficiales en el cumplimiento de las mismas y la renegociación y reestructuración de todo tipo de contratos inmobiliarios durante y post COVID-19.

## Consideraciones en materia de Fusiones y Adquisiciones

### ¿Cómo ha sido impactado el mercado?

El mercado de fusiones y adquisiciones ha sido severamente impactado por la pandemia. Cualquier número de transacciones han sido canceladas y otras pospuestas. Algunos casos de transacciones en curso se han mantenido, pero naturalmente sus procesos se han visto afectados.

### ¿Cómo se ha visto afectado el proceso de auditoría legal?

Derivado de todas las restricciones impuestas, incluyendo prohibiciones de viaje, encierro obligatorio, cierre de oficinas gubernamentales, cierre de actividades no-esenciales y otros, en muchos casos los procesos de auditoría legal han sido severamente impactados.

Recomendamos a las partes revisar los acuerdos preparatorios que hayan celebrado para acordar extensiones al plazo de exclusividad y otros, para que contemplen los retrasos en el proceso de auditoría.

Al día de hoy existe tecnología suficiente que permite el intercambio de información mediante plataformas electrónicas. Éstas otorgan la posibilidad de continuar con el proceso de auditoría. Sin embargo, temas como visitas físicas tendrán que ser prorrogadas hasta que las restricciones sean levantadas.

Los compradores deben de estar pendientes del efecto que la pandemia pueda tener sobre la empresa a ser adquirida y el deterioro sufrido.

### ¿Qué impacto tiene en la obtención de consentimientos?

Para las partes definitivamente será más difícil obtener aquellos consentimientos de autoridades gubernamentales y terceros necesarios para cerrar la transacción. Será especialmente más complejo obtener consentimientos de terceros que no tengan un interés particular en que la transacción pueda seguir su curso.

Así como para el caso de la auditoría legal, las partes deberán de modificar los plazos que han acordado para el cierre de la transacción. En el caso de una transacción cuya firma y cierre sea simultánea, se deberá considerar extender la fecha fatal para cierre. En el caso de una transacción con cierre diferido, considerar extender el plazo entre la firma y el cierre por un tiempo razonable para obtener los consentimientos.

### ¿Qué cláusulas de salida podemos considerar?

En vista de la incertidumbre que la pandemia ha traído a los negocios en general, más que nunca es importante incluir cláusulas de salida en los documentos de la transacción. Éstas cláusulas permiten que una parte quede relevada de cumplir con sus obligaciones o que pueda salirse de la transacción. Las partes, en particular los compradores, deben considerar incluir cláusulas de fuerza mayor y cambio material adverso.

Bajo una cláusula de fuerza mayor, una parte puede quedar relevada del cumplimiento de sus obligaciones en caso de un evento que esté fuera de su control y que las prevenga del cumplimiento de sus obligaciones conforme al contrato. Las cláusulas de fuerza mayor son complejas y tienen que redactarse cuidadosamente, sin embargo, son una alternativa para dar confianza a las partes en la celebración de un contrato.

Las cláusulas de cambio material adverso se refieren a disposiciones contractuales que buscan esencialmente proveer al comprador un derecho para desistirse de una transacción antes del cierre de la misma, ante el desarrollo de ciertos eventos perjudiciales para el negocio de la empresa objeto de la misma. Estas cláusulas son complejas y deben de ser redactadas cuidadosamente. Entre más amplias es mejor ya que contemplarán un número mayor de eventos que pueden detonarla.

El contenido de una cláusula de cambio material adverso debe ser muy preciso ya que no existe una definición de este concepto bajo ley mexicana. En algunos casos, estas cláusulas estarán ligadas a montos específicos para proveer un claro umbral indicativo de incumplimiento. Sin embargo, no siempre se requiere incluir una cantidad.

### ¿Cómo manejamos el precio de compra?

Como hemos mencionado, los compradores deben de estar pendientes del efecto que la pandemia pueda tener sobre la empresa a ser adquirida y el deterioro sufrido.

Se recomienda revisar las valuaciones realizadas y, si es necesario, llevar a cabo un nuevo proceso de valuación. Adicionalmente, el contrato deberá contemplar ajustes al precio de compra. Aunque es normal establecer un precio fijo a la firma del contrato, en estos tiempos de pandemia, puede ser útil establecer mecanismos de

ajuste al precio, para que el mismo sea determinado al cierre de la transacción bajo ciertos lineamientos y principios.

### **¿Hay alternativas hay para llevar a cabo el cierre de la transacción?**

En México, en general, el cierre de la transacción implica una reunión formal en persona para firmar e intercambiar documentos. Esto ha evolucionado en la última década, especialmente derivado de transacciones multi-jurisdiccionales, en donde algunas acciones son llevadas a cabo virtualmente.

Como principio general, las partes pueden acordar la opción de un cierre virtual y establecer un proceso detallado. No obstante, los cierres virtuales pueden tener limitaciones dependiendo en los entregables de la transacción. Esto debe ser analizado caso por caso. Asimismo, las partes deben considerar que la inscripción de actos ante autoridades gubernamentales (e.g., registros de comercio y propiedad) pueden tardar más de lo planeado.

### **¿Qué retos hay para lograr la integración?**

La integración de los negocios puede ser muy compleja mientras dure la pandemia. Las partes deben considerar celebrar contratos de servicios transitorios que permitan a los vendedores operar y/o proporcionar servicios temporales al negocio, al menos hasta que las condiciones se reestablezcan.

### **Consideraciones finales**

En *Sánchez Devanny*, nuestra práctica de Fusiones y Adquisiciones tiene amplia experiencia en estos temas, por lo que nos reiteramos a sus órdenes en caso de que tengan alguna duda o comentario.

## Cuestiones relacionadas con el tratamiento de datos personales

### **En caso de que alguno de mis trabajadores tenga un resultado positivo de COVID-19, ¿Qué medidas debo tomar para informar al resto de mis trabajadores?**

En fechas recientes el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales (INAI) emitió diversas recomendaciones relacionadas con precauciones en el tratamiento de datos personales de personas diagnosticados con COVID-19.

Las más reciente fue publicada el 2 de abril, en la cual se llama a instancias de salud públicas y privadas a extremar precauciones en el tratamiento de los datos personales de pacientes diagnosticados con COVID-19, incluso de quienes se encuentran en proceso de ser confirmados.

Asimismo, se reitera que los datos personales relacionados con el estado de salud actual o futuro de una persona son de carácter sensible, por lo que revelarlos puede poner en riesgo su privacidad y ser motivo de discriminación.

Por lo tanto, la identidad de las personas afectadas de COVID-19 no debe divulgarse y, en caso de que sea necesario compartir la información con compañeros de trabajo, la comunicación deberá ser en forma estrictamente confidencial.

### **Debido a la situación actual mi negocio ha tenido que impulsar trabajo desde casa con operaciones por internet, ¿Cómo puedo asegurarme de estar cumpliendo con las obligaciones en materia de tratamiento de datos personales?**

Es importante verificar si la empresa cuenta con un Aviso de Privacidad y comprobar que la versión actualizada se encuentre disponible en el sitio web correspondiente.

Será necesario revisar el Aviso de Privacidad para corroborar lo siguiente:

- » Confirmar si los datos personales recabados en las operaciones por internet se encuentran descritos específicamente en el Aviso de Privacidad o si pueden entenderse comprendidos en una categoría de datos personales.
- » Revisar las finalidades del tratamiento de datos personales y si estas son suficientes para cubrir las operaciones que se realizan por internet.

» Identificar las medidas de seguridad tecnológicas con las que cuenta el negocio y confirmar si son suficientes para proteger al negocio de posibles ciberataques.

» En su caso, revisar si el Aviso de Privacidad permite la transferencia de datos a terceros.

### **¿Qué medidas debo tomar en caso de sufrir una vulneración de datos personales?**

El primer paso consistirá en hacer una auto-evaluación rápida para determinar: el tipo de filtración, los datos personales que pudieron ser afectados y las medidas de seguridad que se deben establecer para prevenir una nueva vulneración.

Concluida la auto-evaluación, es importante determinar si los datos sustraídos permiten identificar o no a los titulares de los datos y el tipo de datos que fueron objeto de la vulneración.

De acuerdo con el Reglamento de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, el responsable debe informar a los titulares de datos, sin demora, de las vulneraciones que perjudiquen significativamente los derechos patrimoniales o morales de los titulares en cuanto confirme que ocurrió la vulneración y se hayan tomado las medidas encaminadas para una revisión exhaustiva de la magnitud de la violación a fin de que los titulares perjudicados puedan tomar las medidas correspondientes.

En caso contrario, si la vulneración ocurrió respecto de datos aislados cuya vulneración no perjudique significativamente a los titulares, la notificación podrá ser hecha a través de un comunicado en el que se indiquen las medidas adoptadas por el negocio para evitar una nueva vulneración de seguridad.

### **¿Qué medidas deben seguir mis empleados al hacer home-office para evitar un indebido tratamiento de datos personales?**

Es importante empezar por establecer si los empleados cuentan con equipo proporcionado por el negocio en sus casas (Computadoras, laptops, celulares) o si están utilizando su equipo personal para llevar a cabo sus labores.

Si el equipo fue provisto por el negocio, entonces resulta necesario que toda comunicación con los compañeros o con clientes sea realizada a través de las cuentas

laborales.

Adicionalmente, se recomienda el uso de contraseñas y el cifrado de documentos con la finalidad de que los equipos se encuentren protegidos en caso de que algún tercero tenga acceso a ellos.

En caso de que el equipo utilizado por el empleado sea propio, se deberán tomar medidas para instalar en forma remota las cuentas de correo electrónico laborales.

También es importante proporcionar instrucciones claras y precisas a los trabajadores para que archiven temporalmente la información a la que tengan acceso, de tal forma que en cuanto vuelvan a las oficinas puedan hacer una transferencia segura de sus equipos personales a los equipos del centro de trabajo.

Finalmente, se recomienda la instalación de programas antivirus.

## Consideraciones finales

En *Sánchez Devanny*, nuestra práctica de Datos Personales tiene amplia experiencia en estos temas, por lo que nos reiteramos a sus órdenes en caso de que tengan alguna duda o comentario.

Sánchez Devanny es una firma mexicana de abogados que ofrece **asesoría integral** a clientes locales e internacionales, para ayudarles a tomar las mejores decisiones para sus negocios considerados en su conjunto.

Establecemos vínculos a largo plazo con nuestros clientes porque nos esforzamos en comprender sus negocios y sus expectativas y nos enfocamos en proporcionarles **asesoría completa, clara y personalizada**.

### 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:

Bldv. Bernardo Quintana #7001  
Torre 1 Oficina 1109 Col. Centro Sur, 76090  
Querétaro, Qro.  
T. +52 (442) 296 6400



Sánchez Devanny Eseverri S.C.



@SanchezDevanny



/sanchezdevannymx

www.sanchezdevanny.com

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, Recursos Naturales y Ambiental; Propiedad Intelectual, Entretenimiento y Deportes; Litigio y Medios Alternativos de Solución a Controversias; Salud, Alimentos y Cosméticos; Competencia Económica; Instituciones y Servicios Financieros; Gestión Patrimonial y Planeación Sucesoria; 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.