GARRIGUES



José Francisco Pámanes Cantú

Asociado sénior

Monterrey

jose.francisco.pamanes@garrigues.com

Torre Novo Piso 4 Desp. 401 José
Clemente Orozco 335, Col. Valle Oriente.
San Pedro Garza García
66269 México

Tel: +52 81 8153 3900

Mercantil y Fusiones y Adquisiciones
Inmobiliario

José se especializa en asesorar compañías nacionales e internacionales en todo tipo de transacción inmobiliaria, incluyendo contratos de arrendamiento, adquisiciones de inmuebles, contratos de construcción, prestación de servicios, así como en materia regulatoria de Desarrollo Urbano y obtención de permisos y licencias para proyectos comerciales, industriales y *retail*. También cuenta con experiencia en la negociación y preparación de contratos de crédito con garantía hipotecaria; en la auditoría legal en el proceso de incorporación de fraccionamientos y en materia energética e infraestructura industrial, adquisición de empresas y transaccional en materia inmobiliaria.

Experiencia

José Francisco Pámanes Cantú es asociado sénior de la práctica de Inmobiliario y de Mercantil y Fusiones y Adquisiciones. Ha brindado asesoría legal a una de las principales empresas globales de *retail* de productos de belleza en todas sus transacciones de arrendamiento de bienes raíces en México. Su experiencia incluyó la asesoría y negociación de contratos de arrendamiento para nuevas tiendas en diversas jurisdicciones del país. Coordinó la obtención de permisos y licencias en diferentes jurisdicciones de México para la operación comercial de bienes raíces de empresas multinacionales en el sector *retail* de ropa. Además, lideró el proceso de auditoría legal (*due diligence*) en la adquisición de un terreno de 25 hectáreas en el Estado de Nuevo León, para una empresa multinacional fabricante de productos electrónicos y línea blanca.

Obtuvo permisos para proyectos inmobiliarios para empresas nacionales e internacionales en más de 20 jurisdicciones de México. También diseñó e implementó una estrategia legal para la regularización de tres inmuebles industriales en la ciudad de Monterrey, para una empresa mexicana.

Asesoró a empresas internacionales y locales en la auditoría legal (*due diligence*), negociación y adquisición de propiedades destinadas a la construcción de plantas y naves industriales en diversos parques industriales de México. Participó en la asesoría legal a bancos y prestatarios durante procesos de negociación, revisión y auditoría legal (due diligence) y preparación de contratos de crédito con garantía hipotecaria.

Tuvo participación en diversas fusiones y adquisiciones de empresas que involucraron sectores como el automotriz, turismo, hospitalidad, moda y telecomunicaciones. Posee amplia experiencia en la redacción de LOI´s, contratos de compraventa de bienes raíces, contratos de promesa, fideicomisos para zonas restringidas, contratos de construcción, contratos de prestación de servicios, contratos de arrendamiento, régimen de condominio y reglamento de condominio.

Lideró la auditoría legal (*due diligence*) y preparó la estrategia legal para la regularización de una cartera de 20 inmuebles pertenecientes a un desarrollador inmobiliario mexicano. Además, lideró la asesoría legal a una empresa extranjera en la adquisición de una nave industrial en el Estado de México.

Su idioma nativo es español y domina el idioma inglés.

Formación académica

- Licenciado en Derecho por la Universidad de Monterrey (2019).
- Máster in Managment especializado en Digital Business por la IE Business School, Madrid España (2022).

Reconocimientos

- Best Lawyers 2025