

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