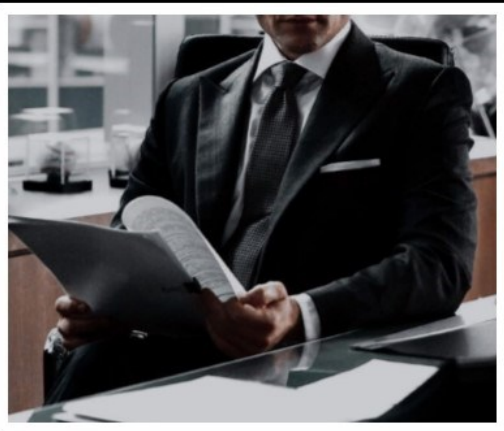




GLOBAL BUSINESS IRCUIT

Irapuato, Gto. México. 10ª Edición. Gaceta Mensual: Julio de 2024.

Gaceta Corporativa Digital
Digital Corporate Gazette
<https://www.globalbusinesscircuit.com>

CONTENIDO—CONTENT

Corporación Grupo Mosqueda

Foro de Diálogo Empresarial



**Tu decides el tema que deseas escuchar
y nosotros lo exponemos**

Un evento con cupo limitado para aclarar dudas y
escuchar nuevas alternativas para el mundo de los
negocios

Próximamente

- 1.- La Responsabilidad Legal de los Condóminos por Daños a Terceros
- 2.- Que significa comprar una propiedad mediante Fideicomiso.
- 3.- El Fracaso, el Fracasado y el Emprendedor.
- 4.- La última instancia legal en México Corte Interamericana de los Derechos Humanos.
- 5.- La Prevención como Impulso al Éxito.
- 6.- Los medios digitales tributarios y el juicio de amparo.
- 7.- Solución a la Fórmula crisis-problemas-patrimonio.
- 8.- Los diversos Tratados del Libre Comercio Celebrados por México.

- 1.- The Legal Responsibility of Condominium Owners for Damage to Third Parties
- 2.- What does it mean to buy a property through Trust.
- 3.- Failure, the Failure and the Entrepreneur.
- 4.- The last legal instance in Mexico Inter-American Court of Human Rights.
- 5.- Prevention as a Drive to Success.
- 6.- Digital tax media and the protection trial.
- 7.- Solution to the crisis-problems-heritage formula.
- 8.- The various Free Trade Agreements Celebrated by Mexico.

**Recuerda
No estás solo, estamos Contigo**

**Remember
You are not alone, we are with you”**

Gaceta Gratuita - Free Gazette

Carta del Editor / Editor's Letter

Con actitud propositiva, La Corporación Grupo Mosqueda crea la Gaceta Corporativa Digital “**GLOBAL BUSINESS CIRCUIT**”, ubicada en <https://globalbusinesscircuit.com>; con la finalidad de fortalecer al sector empresarial; por eso, la consulta de la gaceta y su descarga, es gratis por la sociedad. De igual manera, la publicación de las empresas que promueven sus productos, bienes o servicios no tiene costo. Aquí encontrarás información diversa que podrán ser herramientas de utilidad para las empresas y público en general.

En GLOBAL BUSINESS CIRCUIT,
“No está solo, Estamos contigo”.
Es nuestra aportación al sector empresarial.

With a proactive attitude, Grupo Mosqueda Corporation creates the Digital Corporate Gazette "GLOBAL BUSINESS CIRCUIT", located at <https://globalbusinesscircuit.com>; with the purpose of strengthening the business sector; for this reason, consulting the gazette and downloading it is free for the society. Similarly, the publication of companies that promote their products, goods or services is free of charge. Here you will find various information that may be useful tools for companies and the general public.

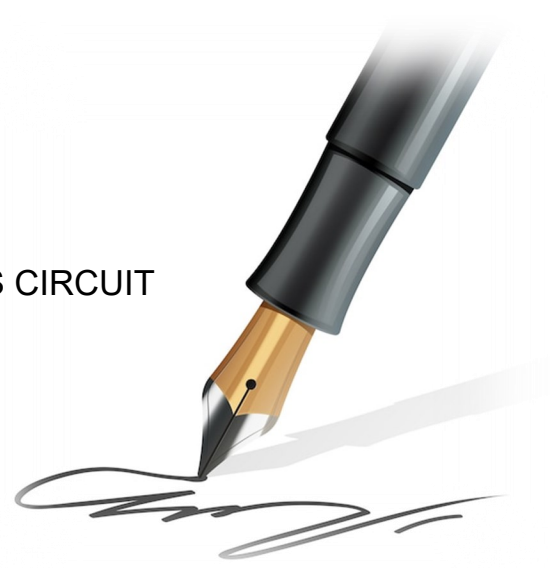
At GLOBAL BUSINESS CIRCUIT,
“You are not alone, we are with you”.
It is our contribution to the business sector.

Dirección de la Gaceta Global Business Circuit



CONTENIDO

GACETA CORPORATIVA DIGITAL GLOBAL BUSINESS CIRCUIT DIGITAL CORPORATE GAZETTE



- 1.- La Responsabilidad Legal de los Condóminos por Daños a Terceros
- 2.- Que significa comprar una propiedad mediante Fideicomiso.
- 3.- El Fracaso, el Fracasado y el Emprendedor.
- 4.- La última instancia legal en México Corte Interamericana de los Derechos Humanos.
- 5.- La Prevención como Impulso al Éxito.
- 6.- Los medios digitales tributarios y el juicio de amparo.
- 7.- Solución a la Fórmula crisis-problemas-patrimonio.
- 8.- Los diversos Tratados del Libre Comercio Celebrados por México.

- 1.- The Legal Responsibility of Condominium Owners for Damage to Third Parties
- 2.- What does it mean to buy a property through Trust.
- 3.- Failure, the Failure and the Entrepreneur.
- 4.- The last legal instance in Mexico Inter-American Court of Human Rights.
- 5.- Prevention as a Drive to Success.
- 6.- Digital tax media and the protection trial.
- 7.- Solution to the crisis-problems-heritage formula.
- 8.- The various Free Trade Agreements Celebrated by Mexico.

La consulta de la Gaceta en la web, así como su descarga no tiene costo, porque es un apoyo para el sector empresarial y público en general.

La consulta de la Gaceta en la web, así como su descarga no tiene costo, porque es un apoyo para el sector empresarial y público en general.

GLOBAL BUSINESS CIRCUIT
No está solo, estamos con usted.
You are not alone, we are with you.



LA RESPONSABILIDAD LEGAL DE LOS CONDÓMINOS POR DAÑOS A TERCEROS

THE LEGAL RESPONSIBILITY OF CONDOMINIUM OWNERS FOR DAMAGES TO THIRD PARTIES

Por Jesús Alfonso Mosqueda Juárez

Como hemos venido exponiendo durante diversas publicaciones, así como en conferencias y cursos para administradores en condominio; la tendencia de la vivienda bajo el régimen condominal va al alza, cada día las constructoras prefieren desarrollar conjuntos habitacionales bajo este régimen de propiedad y por otro lado, la sociedad prefiere este tipo de vivienda.

Indistintamente de las razones que se sustenten para que exista esta tendencia de vivienda en México que va en crecimiento, lo importante es señalar la dinámica totalmente activa que conlleva este régimen tanto para el constructor o desarrollador, así como para las personas que adquieren una propiedad sea departamento o casa bajo el régimen en condominio; pues quien compra bajo este régimen de propiedad, tiene la obligación de cumplir con las obligaciones que impone este régimen de propiedad, comenzando a cubrir las cuotas y participar en las reuniones que sean convocados, así como observar el reglamento de condóminos, el constructor tiene la obligación de hacer entrega de un inmueble en conjunto sin vicios en su construcción que tengan repercusiones en el futuro; y la administración tiene la obligación de desempeñar un papel adecuado a favor de todos los condóminos.

Bajo este sistema de propiedad, se debe tener conciencia y conocimiento, respecto a la responsabilidad del constructor o desarrollador, así como de los órganos que nacen en la organización del condominio para la administración del condominio, y así mismo la responsabilidad de los condóminos (propietarios de los inmuebles en condominio) y del administrador de condominios.

Además de esta responsabilidad que nace entre los integrantes del régimen condominal, también existe la responsabilidad que nace a favor de terceras personas que no están ajenas al régimen condominal; pues por el hecho de hacer uso de las instalaciones y sufrir un accidente, nace esta responsabilidad legal tanto para los condóminos, así como para la administración del condominio. Sobre este tema nos centraremos a estudiar.



Cuando una persona sufre un daño en su persona, nace un derecho a su favor, que se tiene que cubrir el pago de la reparación por los daños ocasionados o sufridos. Esto se llama conforme a la Ley Civil el derecho a la **reparación del daño**. Y para quienes tienen la obligación de cubrir esa reparación del daño adquieren la **responsabilidad civil** de pagarlo.

Para mayor comprensión citamos el siguiente ejemplo (V. gr.):

Juan López va conduciendo un vehículo sobre un boulevard de la ciudad donde vive; va muy rápido porque ya se hizo tarde para llegar a su trabajo, y de pronto, se encuentra en su carril a un motociclista que lleva una velocidad moderada, pero para Juan López el motociclista va muy despacio; y por su desesperación, al estar viendo en su espejo retrovisor del lado izquierdo para tratar de ingresar al carril izquierdo para rebasar al motociclista, no se da cuenta que acerca su vehículo a la motocicleta y por tal motivo, lo atropella.

En este ejemplo, no hay duda que Juan López tiene la obligación de cubrir la reparación del daño bajo la responsabilidad civil que adquiere por el accidente a favor del motociclista. Es evidente que no tuvo la intención de atropellarlo, pero por falta de prudencia causó daños en su patrimonio y en su persona al motociclista, pues la moto quedó muy dañada y el motociclista resultó muy herido. En este caso la Ley Civil que es el Código Civil, establece que Juan López adquiere la responsabilidad civil subjetiva, porque por falta de prudencia causó un daño al motociclista en su persona y en sus bienes.

Otro ejemplo y que es materia de este ensayo es:

Juan López invita a sus compadres a pasar un sábado en su departamento el cual se encuentra en una torre condominal, para que sus visitas hagan uso de la alberca y gimnasio que existe en las instalaciones de uso común en donde vive Juan López. Para ello, los compadres acuden al lugar y conviven un sábado muy relajante con Juan López, pero de pronto, el compadre siente mucho calor y decide ingresar a la alberca, y cuando camina descalzo hacia las escaleras para ingresar a la alberca, la persona encargada de mantenimiento dejó unos cables que estaban conectados a la luz la cual es trifásica (más agresiva que la luz de casa), y de pronto, el compadre al ingresar a la alberca, pisa un pequeño charco de agua que se había acumulado por la entrada y salida de personas a la alberca, pero el cable ya estaba tocando el agua de ese pequeño charco, y pues, al pisar el compadre ese charco, recibe una descarga eléctrica que le provoca la muerte en forma inmediata.

En este ejemplo, se aprecia que nadie tiene la culpa del accidente que sufrió el compadre, solo fue “mala suerte”, pues Juan López estaba retirado del compadre, no le causó el daño, el encargado de mantenimiento tampoco estaba cerca del compadre, por lo que no le provocó el daño, pero debemos decir que sí existe responsabilidad civil por el hecho de que el cable por sí mismo era peligroso porque estaba conectado a la luz y cerca de la alberca, entonces nace a favor de los familiares del compadre, reclamar la reparación del daño por la muerte del compadre por la responsabilidad civil objetiva. Es decir, que en este caso no interviene la negligencia de una persona que causa el daño en forma directa a la víctima (atropellarlo como en el ejemplo anterior que es una acción directa), sino que el daño se causó en forma indirecta, el riesgo estaba en sí mismo a la orilla de la alberca, por tal motivo, al no existir el estudio de la imprudencia, o la mala fe, estamos en presencia de una responsabilidad civil objetiva, porque es un riesgo existente en sí mismo dentro de las áreas de uso común.



Ahora bien, sabemos que existe la responsabilidad civil objetiva a favor de los familiares de la víctima, pero la pregunta es, ¿quienes adquieren esa responsabilidad civil?, una respuesta sencilla sería concluir que el responsable es Juan López por el hecho de haber invitado a su compadre, pero en verdad es que si tiene Juan López dicha responsabilidad, pero no porque lo haya invitado, sino por el hecho de ser propietario de su departamento que está bajo el régimen condominal y la alberca es un área de uso común; por tal motivo, por haber sucedido el accidente en el área de uso común, no solo Juan López tendrá la responsabilidad civil, sino que también todos los condóminos compartirán dicha responsabilidad en proporción a su indiviso.

Es decir, entre todos los condóminos se tendrá que distribuir el pago de la reparación del daño ocasionado al compadre de Juan López por su muerte de acuerdo a la proporción de la parte alícuota de cada condómino, esto es, porque los dueños de los departamentos son copropietarios de las áreas de uso común en su parte proporcional. De ahí, que, frente a un derecho, también existe una obligación.

Por eso, reiteramos que es muy importante que, en el régimen de condominio, el reglamento debe ser técnico, nunca superficial como acontece en la mayoría de los casos; y los condóminos deben tener conocimiento del alcance de sus derechos y obligaciones, al igual que la administración de condominios, la asamblea general de condóminos y el comité de vigilancia, pues todos tienen una responsabilidad muy firme dentro de sus funciones. Así mismo, la organización y grados de seguridad de las instalaciones de uso común deben estar muy bien detallado y con una organización adecuada para evitar cualquier accidente que se pueda generar en las áreas de uso común.

Recordemos, que, en este tema del ensayo, todos comparte la responsabilidad civil frente a daños causados a terceros dentro de las instalaciones de uso común.

Por último, se podría pensar, que la víctima sufrió el daño en su persona causándole la muerte por culpa o negligencia inexcusable de la propia víctima, porque debió percatarse de que estaba un cable de luz, conectado a una fuente de luz trifásica, y que si ponía su pie dentro de ese charco existía el riesgo de electrocutarse y morir; pero es evidente que se debe acreditar no solo la negligencia, sino también la conducta dolosa, maliciosa de la víctima de quererse hacer un daño en su persona, circunstancia que debe acreditarse en los Tribunales y que es obvio que para aportar este tipo de pruebas es muy complicado por todos los elementos que se deben reunir y acreditar.

As we have been explaining during various publications, as well as in conferences and courses for condominium administrators; The trend of housing under the condominium regime is on the rise, every day construction companies prefer to develop housing complexes under this property regime and on the other hand, society prefers this type of housing.



Regardless of the reasons for this growing housing trend in Mexico, the important thing is to point out the totally active dynamic that this regime entails both for the builder or developer, as well as for the people who acquire a property. apartment or house under the condominium regime; since whoever buys under this property regime has the obligation to comply with the obligations imposed by this property regime, beginning to cover the fees and participate in the meetings that are called, as well as observe the condominium regulations, the builder has the obligation to deliver a property together without defects in its construction that have repercussions in the future; and the administration has the obligation to play an adequate role in favor of all condominium owners.

Under this property system, there must be awareness and knowledge regarding the responsibility of the builder or developer, as well as the bodies that arise in the condominium organization for the administration of the condominium, and likewise the responsibility of the condominium owners (owners). of condominium properties) and the condominium administrator.

When a person suffers damage to their person, a right arises in their favor, which must cover the payment of reparation for the damage caused or suffered. According to the Civil Law, this is called the right to **reparation for damage** . And for those who have the obligation to cover this repair of damage, they acquire the **civil responsibility** to pay for it.

For greater understanding we quote the following example (V. gr.):

Juan López is driving a vehicle on a boulevard in the city where he lives; He is going very fast because he was already late to get to work, and suddenly, he encounters a motorcyclist in his lane who is traveling at a moderate speed, but for Juan López the motorcyclist is going very slowly; and out of desperation, while looking in his left side rearview mirror to try to enter the left lane to pass the motorcyclist, he does not realize that he is bringing his vehicle closer to the motorcycle and for this reason, he runs over him.

In this example, there is no doubt that Juan López has the obligation to cover the repair of the damage under the civil liability that he acquires for the accident in favor of the motorcyclist. It is evident that he did not intend to run over him, but due to lack of caution he caused damage to the motorcyclist's property and person, since the motorcycle was badly damaged and the motorcyclist was seriously injured. In this case, the Civil Law, which is the Civil Code, establishes that Juan López acquires subjective civil liability, because due to lack of prudence he caused damage to the motorcyclist in his person and property.

Another example that is the subject of this essay is:

Juan López invites his friends to spend a Saturday in his apartment which is located in a condominium tower, so that their visitors can use the pool and gym that exists in the common use facilities where Juan López lives. To do this, the compadres go to the place and spend a very relaxing Saturday with Juan López, but suddenly, the compadre feels very hot and decides to enter the pool, and when he walks barefoot towards the stairs to enter the pool, the person in charge Maintenance left some cables that were connected to the light, which is three-phase (more aggressive than the light at home), and suddenly, when the friend entered the pool, he stepped on a small puddle of water that had accumulated by the entrance. and exit of people to the pool, but the cable was already touching the water of that small puddle, and well, when the compadre steps on that puddle, he receives an electric shock that causes his immediate death.



In this example, it can be seen that no one is to blame for the accident that the compadre suffered, it was just “bad luck”, because Juan López was away from the compadre, he did not cause the damage, the maintenance manager was not close to the compadre either, for which did not cause the damage, but we must say that there is civil liability due to the fact that the cable itself was dangerous because it was connected to the light and fences of the pool, so it is born in favor of the compadre's relatives, claim compensation for the damage caused by the death of the compadre through objective civil liability. That is to say, in this case the negligence of a person who directly causes the damage to the victim does not intervene (running him over as in the previous example, which is a direct action), but rather the damage was caused indirectly, the risk was in itself at the edge of the pool, for this reason, since there is no study of recklessness, or bad faith, we are in the presence of objective civil liability, because it is a risk that exists in itself within the areas in common use.



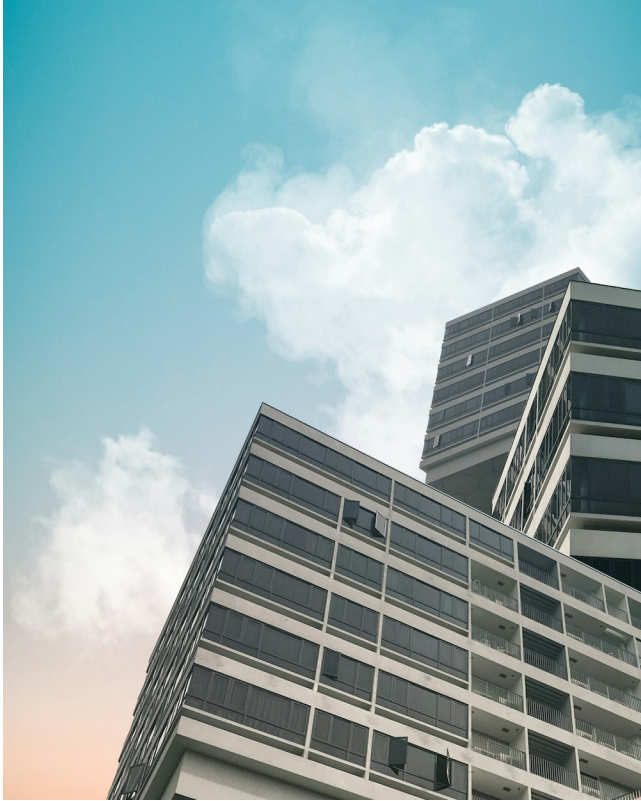
Now, we know that objective civil liability exists in favor of the victim's relatives, but the question is, who acquires this civil liability? A simple answer would be to conclude that Juan López is responsible for having invited his compadre, but the truth is that Juan López does have said responsibility, but not because he invited him, but because he is the owner of his apartment, which is under the condominium regime and the pool is a common use area; For this reason, because the accident occurred in the common use area, not only Juan López will have civil liability, but also all condominium owners will share said responsibility in proportion to their undivided ownership.

That is, among all the condominium owners, the payment of reparation for the damage caused to Juan López's compadre due to his death will have to be distributed according to the proportion of the aliquot share of each condominium owner, that is, because the owners of the apartments are co-owners of the common use areas in their proportional part. Hence, in the face of a right, there is also an obligation.

For this reason, we reiterate that it is very important that, in the condominium regime, the regulations must be technical, never superficial as happens in most cases; and the condominium owners must be aware of the scope of their rights and obligations, as should the condominium administration, the general assembly of condominium owners and the surveillance committee, since they all have a very firm responsibility within their functions. Likewise, the organization and safety levels of the common use facilities must be very well detailed and with an adequate organization to avoid any accident that may occur in the common use areas.

Let us remember that, in this topic of the essay, everyone shares civil liability for damages caused to third parties within common use facilities.

Finally, it could be thought that the victim suffered damage to his person causing death due to the fault or inexcusable negligence of the victim himself, because he must have realized that there was a light cable, connected to a three-phase light source, and that If he put his foot in that puddle there was a risk of being electrocuted and dying; but it is evident that not only negligence must be proven, but also the intentional, malicious conduct of the victim in wanting to cause harm to his person, a circumstance that must be proven in the Courts and it is obvious that to provide this type of evidence it is very complicated due to all the elements that must be gathered and accredited.



By Jesús Alfonso Mosqueda



Asesoría Legal Digital

Cuando la Distancia deja de ser obstáculo para atender tus negocios



La forma ideal para obtener una asesoría legal adecuada desde la comodidad de tu casa.



Consúltanos en <https://businesscenter.mx>

Contáctanos en grupomosqueda@gmail.com



Recibe Asesoría Legal a Distancia de Alta calidad. Desde la comodidad de tu hogar, desde cualquier parte de México o en el Extranjero. Excelente opción de servicio para los extranjeros que viven en su país de origen. En su logística se tienen Reuniones virtuales periódicas para informes; archivo digital de consulta; comunicación virtual constante; contempla clausura de garantía del servicio.

Receive High Quality Remote Legal Advice. From the comfort of your home, from anywhere in Mexico or abroad. Excellent service option for foreigners living in their country of origin. In its logistics there are periodic virtual meetings for reports; digital file for consultation; constant virtual communication; includes closure of service guarantee.

Corporación Grupo Mosqueda
Paseo de las Fuentes No. 1645,
Fraccionamiento Villas de Irapuato
Irapuato, Gto. México

QUE SIGNIFICA COMPRAR UNA PROPIEDAD MEDIANTE FIDEICOMISO

WHAT IT MEANS TO BUY A PROPERTY THROUGH TRUST



Por Jesús Alfonso Mosqueda
Juárez

La adquisición de una propiedad es un proyecto que toda persona realiza, pues la intención es constituir un patrimonio para asegurar el futuro y de la familia. Por tal razón, es muy importante comprender el tipo de contrato que se firma al momento de adquirir una propiedad para tener la certeza que el inmueble se adquiere en forma segura.

El artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece el derecho que todo habitante del territorio nacional puede adquirir propiedades, incluyendo a los extranjeros. Solo tenemos que tener en cuenta que existe en el territorio nacional, zonas restringidas y zonas permitidas para que los extranjeros puedan adquirir propiedades. Pero en ambos casos, deberá solicitarle autorización a la Secretaría de Relaciones Exteriores, siendo más complicado para las zonas restringidas.

La zona restringida es en una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras del norte y del sur de México; y de cincuenta kilómetros en las playas, en las que por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas; solo podrán adquirir dichas propiedades en forma indirecta, sea mediante fideicomiso traslativo de dominio o mediante una sociedad mexicana.

Y también podrán adquirir derechos sobre bienes inmuebles en la zona restringida, que sean destinados a fines residenciales, mediante fideicomisos traslativos de dominio, sobre Bienes Inmuebles en Zona Restringida. En este caso, el artículo 11 de la Ley de Inversión Extranjera, establece que se requiere permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores para que instituciones de crédito o bancarias, adquieran como fiduciarias, derechos sobre bienes inmuebles ubicados dentro de la zona restringida, cuando el objeto del fideicomiso sea permitir la utilización y el aprovechamiento de tales bienes sin constituir derechos reales sobre ellos a favor de extranjeros sea como personas físicas o personas morales (empresas extranjeras). Dicho fideicomiso tendrá una duración de 50 años, lo cual se puede prorrogar a solicitud del interesado, todo de conformidad con el artículo 13 de la Ley de Inversión Extranjera.



El fideicomiso traslativo de dominio, es una forma de adquirir la propiedad, bajo la modalidad conceder el uso y goce de la propiedad a quien va ocupar el inmueble (conceder el dominio del inmueble pero obviamente no en forma plena). Para mayor claridad debemos explicar quienes intervienen en el fideicomiso:

A.- Fideicomitente.- Que es el constructor o desarrollador, siendo el propietario del inmueble.

B.- Fiduciaria.- Que es la institución bancaria la cual recibe del propietario (fideicomitente) el inmueble para su administración, por eso la propiedad se inscribe en el registro público de la propiedad a nombre del banco porque la propiedad se constituye en bien inmueble fideicomitado (objeto de administración del fideicomiso); por consiguiente el banco no es el propietario, sino es la institución que administrará la propiedad concediendo el uso y goce a quien desea adquirir la propiedad y estará al pendiente del cabal cumplimiento del contrato.

C.- Fideicomisario.- Es la persona que adquiere la propiedad para su uso y goce.

Como se aprecia, los extranjeros no adquieren la propiedad mediante compra-venta en donde son legítimos propietarios. Sino solo adquieren el dominio limitado de la propiedad, en donde pueden vender sus derechos, rentar la propiedad o comprometerla en pago, pero siempre y cuando la institución fiduciaria lo apruebe.



Pero en estos últimos meses, nos hemos percatado que en zonas turísticas en puertos, existen empresas constructoras que venden, mediante las inmobiliarias, conjunto de departamentos bajo contrato de fideicomisos traslativos de dominio a mexicanos. Justifican la “venta” del departamento bajo la explicación de seguridad y mayor organización de tal manera que inducen a las personas para que “compre” mediante el fideicomiso su departamento, y obviamente, deberán pagar una anualidad por el fideicomiso. Y si el comprador quiere mayor información sobre lo que es el fideicomiso, le explica la parte vendedora, que es la mejor manera de comprar una propiedad, porque es mas segura ya que el banco estará al pendiente de la propiedad porque el banco tiene la responsabilidad de cuidar la propiedad. Esto lo sabemos por las diversas consultas que nos han pedido diversas personas que están en este supuesto.



En este caso, y bajo la explicación que hemos expuesto, si una persona adquiere un departamento mediante fideicomiso traslativo de dominio, pensando que será el nuevo propietario del departamento, solo debe comprenderse quienes intervendrán en el contrato de fideicomiso traslativo de dominio:

A.- Fideicomitente.- Que es el constructor o desarrollador, que

le vende el departamento, el cual nunca dejará de ser el verdadero propietario.

B.- Fiduciaria.- La institución bancaria la cual le concede solo el uso y goce del departamento a quien “supuestamente está comprando”, más no le concede la facultad de poderlo vender en forma libre, pues siempre tendrá que pedir autorización al banco de cualquier movimiento que pretenda realizar al inmueble. Y por ser el banco quien administra la propiedad, el “aparente comprador” tendrá que pagarle una anualidad al banco por la administración del inmueble.

C.- Fideicomisario.- Es la persona que supuestamente compro la propiedad, pero nunca fue así, porque el propietario (fideicomitente) es el legítimo propietario y nunca dejará de serlo; por lo que el fideicomisario solo será, el que recibe la propiedad solo para su uso y goce (traslativo de dominio) por un periodo de 50 años, y podrá renovarlo nuevamente, de no ser así, tendrá que entregar la propiedad.

Es buena idea adquirir propiedades bajo el contrato de fideicomiso traslativo de dominio, pero con el conocimiento de que nunca será propietario, y que solo va adquirir el uso y goce de la propiedad por un tiempo determinado; si desea trasladar su derecho a tercera persona lo podrá hacer, siempre que la fiduciaria acepte su propuesta.

En conclusión, si una constructora, desarrollador o inmobiliaria ofrecen al público venta de departamento o casas mediante fideicomiso traslativo de dominio, es evidente que a las personas se están induciendo en una falsa apreciación de la realidad, obteniendo un aprovechamiento totalmente indebido, en donde se involucra el banco fiduciario, la notaría pública que redactará el fideicomiso si no explica la realidad de lo que es un fideicomiso y al momento de la firma también influye en la falsa apreciación en contra del firmante, la constructora o fideicomitente y evidentemente la inmobiliaria quien realizó la oferta, causando la presunción de posibles conductas delictivas y de responsabilidad civil en perjuicio de quien compra bajo esta modalidad, porque lo indujeron en el engaño de comprar un inmueble, cuando en verdad no lo está comprando; así como hacerle creer que es el dueño, cuando en verdad nunca lo será; y que es en forma definitiva cuando el contrato tiene una vigencia de 50 años.

The acquisition of a property is a project that every person carries out, since the intention is to establish an asset to ensure the future and that of the family. For this reason, it is very important to understand the type of contract that is signed when purchasing a property to be sure that the property is acquired safely.

Article 27 of the Political Constitution of the United Mexican States establishes the right that every inhabitant of the national territory can acquire property, including foreigners. We just have to keep in mind that there are restricted zones and permitted zones in the national territory so that foreigners can acquire properties. But in both cases, you must request authorization from the Ministry of Foreign Affairs, which is more complicated for restricted areas.

The restricted zone is a strip of one hundred kilometers along the northern and southern borders of Mexico; and fifty kilometers on the beaches, where for no reason may foreigners acquire direct ownership over lands and waters; They may only acquire said properties indirectly, either through a transfer of ownership trust or through a Mexican company.



And they may also acquire rights over real estate in the restricted zone, which are intended for residential purposes, through transfer trusts of ownership, over Real Estate in the Restricted Zone. In this case, article 11 of the Foreign Investment Law establishes that permission from the Ministry of Foreign Affairs is required for credit or banking institutions to acquire, as fiduciaries, rights over real estate located within the restricted zone, when the purpose of the trust is to allow the use and exploitation of such assets without constituting real rights over them in favor of foreigners, whether as natural persons or legal entities (foreign companies). Said trust will have a duration of 50 years, which can be extended at the request of the interested party, all in accordance with article 13 of the Foreign Investment Law.

The transfer of ownership trust is a way of acquiring the property, under the modality of granting the use and enjoyment of the property to the person who will occupy the property (granting ownership of the property but obviously not in full). For greater clarity we must explain who is involved in the trust:

A.- Trustor.- Which is the builder or developer, being the owner of the property.



IB.- Trustee.- Which is the banking institution which receives the property from the owner (trustor) for its administration, which is why the property is registered in the public property registry in the name of the bank because the property is constituted as real estate. trust (object of trust administration); Therefore, the bank is not the owner, but is the institution that will manage the property, granting use and enjoyment to whoever wishes to acquire the property and will be responsible for full compliance with the contract.

C.- Trustee.- It is the person who acquires the property for its use and enjoyment.

As can be seen, foreigners do not acquire property through sale where they are legitimate owners. Otherwise, they only acquire limited ownership of the property, where they can sell their rights, rent the property or pledge it in payment, but as long as the fiduciary institution approves it.

But in recent months, we have realized that in tourist areas in the port, there are construction companies that sell apartments under a trust contract to us Mexicans. They give an explanation of security and organization in such a way that they induce the person to buy their apartment through the trust, and must pay an annuity for the trust, but they sell the idea that it is safer than a simple sale.

In this case, and under the explanation that we have explained, if a person acquires an apartment through a domain transfer trust, thinking that he will be the new owner of the apartment, only those who will intervene in the domain transfer trust contract should be understood:

A.- Trustor.- Which is the builder or developer, who sells you the apartment, who will never cease to be the true owner.

B.- Trustee.- The banking institution which grants only the use and enjoyment of the apartment to the person who is “supposedly buying”, but does not grant the power to sell it freely, since they will always have to request authorization from the bank. any movement you intend to make to the property. And since the bank is the one who manages the property, the “apparent buyer” will have to pay an annuity to the bank for the administration of the property.

C.- Trustee.- It is the person who supposedly bought the property, but it never was, because the owner (trustor) is the legitimate owner and will never cease to be so; Therefore, the trustee will only be the one who receives the property only for its use and enjoyment (transfer of ownership) for a period of 50 years, and may renew it again, if not, he will have to hand over the property.

It is a good idea to acquire properties under the transfer of ownership trust contract, but with the knowledge that you will never be the owner, and that you will only acquire the use and enjoyment of the property for a certain time; If you wish to transfer your right to a third party, you may do so, as long as the trustee accepts your proposal.

In conclusion, if a construction company, developer or real estate company offers the public the sale of apartments or houses through a transfer of ownership trust, it is evident that people are being induced into a false appreciation of reality, obtaining a totally improper use, where involves the trust bank, the public notary that will draft the trust if it does not explain the reality of what a trust is and at the time of signing it also influences the false assessment against the signer, the construction company or trustor and obviously the real estate company who made the offer, causing the presumption of possible criminal conduct and civil liability to the detriment of the person who purchases under this modality, because they were deceived into buying a property, when in reality they are not buying it; as well as making him believe that he is the owner, when in truth he never will be; and that is definitively when the contract has a validity of 50 years.

By Jesús Alfonso Mosqueda Juárez

**Because you have
your rights in Mexico**

**The book that
every Foreigner
must have
in Mexico**

**THE RIGHTS OF
FOREIGNERS IN
MEXICO**

Jesús Alfonso Mosqueda Juárez



Institución de Investigaciones Jurídicas, A. C.

LOS DERECHOS DEL EXTRANJERO EN MÉXICO

Es un libro escrito por el Presidente de la Corporación Grupo Mosqueda, Jesús Alfonso Mosqueda Juárez, basado en la experiencia profesional de su autor con más de 30 años como Abogado Constitucionalista y Corporativista e Investigador en la Ciencia del Derecho y de la experiencia de la Corporación con más de medio siglo de su fundación, respaldado e impreso por la Institución de Investigaciones Jurídicas, A. C.

En un libro práctico dedicado a los Extranjeros para que conozcan sus derechos que tienen en México y ante qué autoridades pueden defenderse; y en qué casos deben asesorarse profesionalmente y cómo hacerlo sea aquí en México o desde su país de origen.

Se cuenta en versión en español e inglés.
Un libro que todo Extranjero debe tener.

T

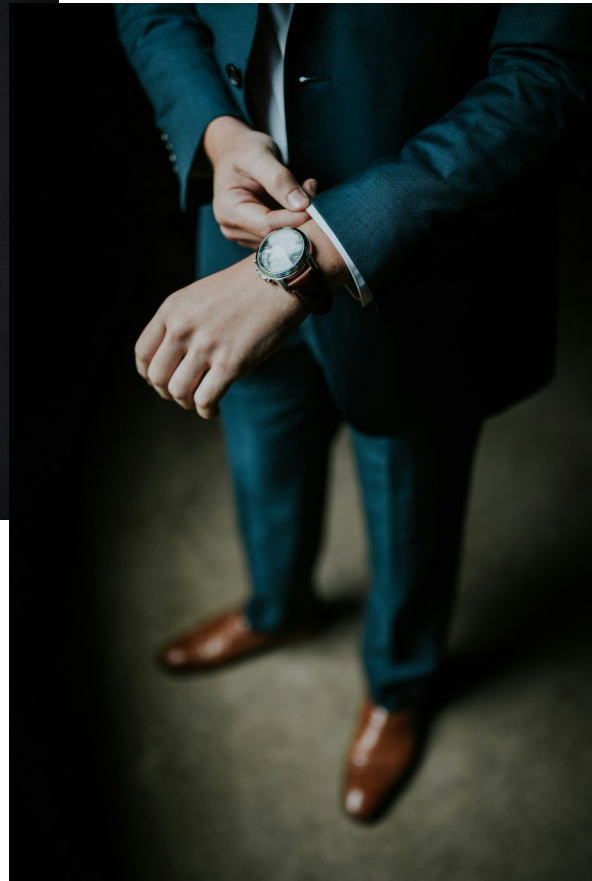
HE RIGHTS OF THE FOREIGNER IN MEXICO

It is a book written by the President of the Grupo Mosqueda Corporation, Jesús Alfonso Mosqueda Juárez, based on the professional experience of its author with more than 30 years as a Constitutionalist and Corporate Lawyer and Researcher in the Science of Law and the experience of the Corporation with more than half a century of its foundation, endorsed and printed by the Institución de Investigaciones Jurídicas, A. C.

In a practical book dedicated to Foreigners so that they know their rights that they have in Mexico and before which authorities they can defend themselves; and in which cases they should seek professional advice and how to do it, either here in Mexico or from their country of origin.

It is told in Spanish and English versions.
A book that every Foreigner should have.





EL FRACASO, EL FRACASADO Y EL EMPRENDEDOR.

FAILURE, THE FAILURE AND THE ENTREPRENEUR.

En la vida nada es fácil, y si lo fuera, cualquiera lo haría. Existen en el camino de la vida solo dos tipos de personas, aquellas que van caminando en el mismo sendero luchando con esfuerzo para llegar a la meta; y las otras personas que solo son espectadores, algunas de ellas intentaron caminar, pero frente a tantos obstáculos prefieren ser espectadores, y otros que siempre han sido espectadores.

Hay algo muy cierto, en cada intento por triunfar en la vida, siempre debemos enfrentar nuevos obstáculos, los cuales a veces se ven normales o pequeños, pero cuando los vemos insuperables, es precisamente, ese momento en que se comienza a definir el futuro.

Cuando el obstáculo nos lleva a una derrota, ésta se le ha llamado “el fracaso” el cual viene de la raíz latina “*fracassare*” que es quebrar algo en pedazos.

El miedo al fracaso es algo muy normal, que a todo ser humano horroriza, puesto que trae trascendencias importantes en nuestra vida, pues dependiendo del nivel del fracaso, éste puede acarrear trastornos psicológicos, emocionales, económicos y sociales. Beber de este vino amargo nadie lo desea, pero es algo necesario de vivir.

Recuerdo ese consejo que me decía mi abuelo cuando yo era joven, en los 80's “D.C.”, “si yo quería triunfar en la vida, tendré que vivir momentos amargos, porque todo crecimiento causa dolor, hasta para crecer los huesos duelen”.

Efectivamente, todo éxito tiene una base, y esa base es la vivencia al fracaso; por consiguiente, todo fracaso lleva al éxito, pues esos momentos amargos nos ofrecieron la vivencia de la experiencia que nos brinda madurez y sabiduría; por esta razón, es de temerle en el mundo de los negocios aquellas personas que han vivido varios fracasos para lograr el éxito, porque están llenos de sabiduría; y por tal motivo, te pueden “devorar” en los negocios pues te verán como un cordero.

Por esta razón, si en tu hogar, entorno, familia, etc., conoces a una persona que ha fracasado en sus proyectos de negocios, y está trabajando para salir de esa experiencia y sus consecuencias, y lo ves motivante, pero a veces cae, a veces llora, a veces se rinde, a veces reniega, ves que lucha pero no logra el éxito; pero algo llama la atención, que esta persona no deja de ser constante y permanente para salir adelante sin importar la edad que tenga; pues bien, evita criticar, porque están frente a una persona que está en formación para convertirse en el Titán de los Negocios dentro de su entorno.



Por eso, es importante comprender, que toda persona que ha fracasado en sus proyectos no implica que sea fracasado, porque el emprendedor, solo vive momentáneamente esa experiencia, y su constante lucha logrará dominar el momento y salir adelante, sin importar el tiempo que se lleve, pues la meta es llegar al éxito. En cuanto al fracasado, solo lamentará estar en ese escenario, y culpará a medio mundo; el tiempo de su vida se detiene precisamente cuando comenzó el fracaso y por su debilidad de carácter y necedad, vivirá y morirá en ese escenario.

Recordemos, dime el nivel del obstáculo que estás enfrentando y te diré el nivel del éxito que te espera; así mismo dime cuantas críticas recibes en tu entorno y te diré lo acertado que es tu proyecto y decisión. ¡Animo!, **“hay tanto que hacer y la vida tan corta que es”**.

Lic. Jesús Alfonso Mosqueda Juárez.
Presidente de la Corporación Grupo Mosqueda
President of the Mosqueda Group Corporation

Nothing in life is easy, and if it were, anyone would do it. There are only two types of people on the path of life, those who walk on the same path fighting with effort to reach the goal; and the other people who are only spectators, some of them tried to walk, but faced with so many obstacles they prefer to be spectators, and others who have always been spectators.

There is something very true, in every attempt to succeed in life, we must always face new obstacles, which sometimes seem normal or small, but when we see them as insurmountable, it is precisely that moment in which the future begins to be defined.

When the obstacle leads us to a defeat, it has been called “failure” which comes from the Latin root “*fracassare*” which is to break something into pieces.

The fear of failure is something very normal, which horrifies every human being, since it brings important consequences in our lives, because depending on the level of failure, it can lead to psychological, emotional, economic and social disorders. Nobody wants to drink this bitter wine, but it is something necessary to live.

I remember that advice that my grandfather told me when I was young, in the 80's "DC", "if I wanted to succeed in life, I will have to live through bitter moments, because all growth causes pain, even growing bones hurt."

Indeed, all success has a base, and that base is the experience of failure; Consequently, all failure leads to success, because those bitter moments offered us the experience that gives us maturity and wisdom; For this reason, those people who have experienced several failures to achieve success are to be feared in the business world, because they are full of wisdom; and for this reason, they can "devour" you in business because they will see you as a lamb.

For this reason, if in your home, environment, family, etc., you know a person who has failed in his business projects, and is working to get out of that experience and its consequences, and you see it as motivating, but sometimes he falls, sometimes he cries, sometimes he gives up, sometimes he denies, you see that he fights but does not achieve success; But something stands out, that this person does not stop being constant and permanent to get ahead no matter how old he is; Well, avoid criticizing, because you are dealing with a person who is in training to become the Titan of Business within his environment.

Therefore, it is important to understand that every person who has failed in their projects does not mean that they are a failure, because the entrepreneur only lives that experience momentarily, and his constant struggle will manage to dominate the moment and move forward, regardless of how long it takes. carry, because the goal is to achieve success. As for the loser, he will only regret being on that stage, and will blame half the world; The time of his life stops precisely when the failure began and due to his weakness of character and foolishness, he will live and die in that scenario.

Let's remember, tell me the level of the obstacle you are facing and I will tell you the level of success that awaits you; Likewise, tell me how much criticism you receive in your environment and I will tell you how correct your project and decision is. Cheer up! **"There is so much to do and life is so short . "**





LA ÚLTIMA INSTANCIA LEGAL EN MÉXICO CORTE INTERAMERICANA DE LOS DERECHOS HUMANOS.

THE LAST LEGAL INSTANCE IN MEXICO INTER-AMERICAN COURT OF HUMAN RIGHTS.

Por Jesús Alfonso Mosqueda Juárez
Presidente de la Corporación Grupo Mosqueda

La preocupación que tiene toda persona, cuando acude a los Tribunales para defender sus Derechos, son los resultados que se puedan obtener.

Por un lado, la preocupación es que el abogado que se haya contratado se desarrolle con profesionalismo y tenga los conocimientos suficientes para enfrentar adecuadamente el juicio, así mismo que cuente con la solvencia moral para que no forme parte de la nómina o pago de honorarios de la contraparte (se haya vendido) y cause un perjuicio al juicio perdiéndose el mismo con sentencia en contra de los intereses del cliente.

Pero, por otro lado, se puede tener la preocupación de que los Tribunales dicten sentencias, sea por la causa que fuere, en contra de los intereses de quien tiene la razón legal, por estar ajustada su petición a una causa justa. Pero a pesar de tener la razón legal, siempre lo condenan a que no procedan sus pretensiones, tanto en la primer etapa en que demanda dicha persona ante los Tribunales, (primera instancia) y luego, también tiene resultados no favorables en la segunda etapa cuando reclama que la sentencia sea analizada por una autoridad superior (recurso de apelación); y por último, acude al amparo y también pierde su asunto.

Cabe señalar que en cuanto al primer supuesto, respecto a que el abogado tuvo contacto con la contraparte, o por torpeza, pierden el juicio, sobre esto no procederá una demanda ante la Corte Internacional. Pero en el segundo supuesto si puede ser posible.

Lo que sugerimos es que, al demandar, siempre se invoquen como fundamento los Derechos Humanos que sean aplicables al asunto previstos en la Constitución (artículo 1 - 25 Constitucional), interpretándose el alcance de los mismos a favor del interesado. Así mismo se invoquen los Derechos Humanos contemplados en los Tratados Internacionales que sean aplicables al caso.

Luego, en caso de que sea necesario interponer una demanda de amparo al final de la defensa de los Derechos, (amparo directo), es importante que se realice bajo la misma metodología, es decir, invocar los Derechos Humanos previstos en la Constitución y en los Tratados Internacionales.

Este consejo lo compartimos, en virtud de que, si se realiza bajo esta metodología la defensa, desde un inicio, entonces podrán interponer un recurso de revisión en contra de la sentencia que se dicte en amparo, así mismo, si se invocó la inaplicabilidad de un artículo de la Ley que utilizaron los Juzgadores de amparo, también será motivo para que sea revisada la sentencia por la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

Y si se dicta una sentencia no favorable, entonces, ahora sí se tendrá la experiencia de ejercer los Derechos ante la Corte Interamericana de los Derechos Humanos, iniciando la defensa ante la Comisión Interamericana de los Derechos Humanos, y si este organismo procesal internacional considera que si es procedente la petición por existir elementos para ello, entonces la turnará para su estudio a la Corte Interamericana de los Derechos Humanos.

Como se aprecia, la defensa de los Derechos puede ejercitarse ante las Instancias Internacionales.

A continuación, invocamos la siguiente Jurisprudencia que avala esta afirmación:

Época: Décima Época

Registro: 2021096

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Publicación: viernes 22 de noviembre de 2019 10:33 h

Materia(s): (Constitucional)

Tesis: XIX.1o. J/5 (10a.)

DEBIDO PROCESO INTERNACIONAL. DEBE ACUDIRSE A ÉSTE, SI EN EL ÁMBITO NACIONAL NO SE HA DESARROLLADO AMPLIAMENTE LO NECESARIO PARA EL ANÁLISIS DE GRAVES VIOLACIONES A LOS DERECHOS HUMANOS.

La Corte Interamericana de Derechos Humanos, al resolver el Caso Miembros de la Aldea Chichupac y Comunidades vecinas del Municipio de Rabinal Vs. Guatemala, estableció que en una sociedad democrática debe conocerse la verdad sobre los hechos de graves violaciones de derechos humanos, y los Estados tienen la obligación tanto de investigar como de suministrar recursos judiciales efectivos a las víctimas; que la obligación de investigar no puede ser ejecutada de cualquier forma, sino que debe realizarse de acuerdo con los estándares establecidos por las normas y la jurisprudencia internacionales, sin que pueda desecharse o condicionarse por actos o disposiciones normativas internas de ninguna índole. En este orden de ideas, si un tribunal de amparo advierte hechos que involucran graves violaciones de derechos humanos, y en el derecho nacional, el tema específico aún no ha sido desarrollado ampliamente; entonces, debe buscar la solución justa del caso en el debido proceso internacional, integrado por las normas y jurisprudencia internacionales; máxime que el actual juicio de amparo ha superado la etapa tradicional de protección de garantías individuales, para dar lugar a una fase de un juicio de derechos fundamentales, que se ocupa de atender las situaciones en las que las normas generales, actos u omisiones de la autoridad, violan los derechos humanos reconocidos tanto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea Parte.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO NOVENO CIRCUITO.

Incidente de inejecución de sentencia 4/2018. 20 de septiembre de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Mauricio Fernández de la Mora. Secretario: Jesús Desiderio Cavazos Elizondo.

Incidente de inejecución de sentencia 5/2018. 20 de septiembre de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Mauricio Fernández de la Mora. Secretario: Jesús Desiderio Cavazos Elizondo.

Incidente de inejecución de sentencia 6/2018. 20 de septiembre de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Mauricio Fernández de la Mora. Secretario: Jesús Desiderio Cavazos Elizondo.

Incidente de inejecución de sentencia 7/2018. 20 de septiembre de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Mauricio Fernández de la Mora. Secretario: Jesús Desiderio Cavazos Elizondo.

Recurso de inconformidad previsto en las fracciones I a III del artículo 201 de la Ley de Amparo 19/2018. 28 de agosto de 2019. Unanimidad de votos. Ponente: Mauricio Fernández de la Mora. Secretario: Jesús Desiderio Cavazos Elizondo.

Esta tesis se publicó el viernes 22 de noviembre de 2019 a las 10:33 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 25 de noviembre de 2019, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

Por esta razón, siempre hemos sostenido, que la Ciencia Jurídica está en evolución, y para ello, es importante estar actualizados para poder defender adecuadamente los Derechos de las personas sean empresas o personas físicas.



The concern that every person has, when they go to Court to defend their Rights, is the results that can be obtained.

On the one hand, the concern is that the lawyer who has been hired develops with professionalism and has sufficient knowledge to adequately face the trial, as well as that he has the moral solvency so that he is not part of the payroll or payment of attorney's fees. the counterparty (has been sold) and causes damage to the trial, losing it with a ruling against the interests of the client.

But, on the other hand, there may be concern that the Courts will issue sentences, for whatever reason, against the interests of the person who is legally right, because their request is adjusted to a just cause. But despite having the legal reason, they always condemn him to not having his claims proceed, both in the first stage in which said person sues before the Courts, (first instance) and then, it also has unfavorable results in the second stage when demands that the sentence be analyzed by a higher authority (appeal); and finally, he goes to the protection and also loses his case.

It should be noted that in the first case, regarding the lawyer having contact with the counterparty, or due to clumsiness, they lose the trial, a lawsuit will not proceed before the International Court on this. But in the second case it may be possible.

What we suggest is that, when suing, the Human Rights that are applicable to the matter provided for in the Constitution (article 1 - 25 Constitutional) are always invoked as a basis, interpreting their scope in favor of the interested party.

Likewise, the Human Rights contemplated in the International Treaties that are applicable to the case are invoked.

Then, in the event that it is necessary to file a request for protection at the end of the defense of Rights, (direct protection), it is important that it be carried out under the same methodology, that is, invoking the Human Rights provided for in the Constitution and in International Treaties.

We share this advice, by virtue of the fact that, if the defense is carried out under this methodology, from the beginning, then they may file an appeal for review against the sentence issued in amparo, likewise, if the inapplicability of an article of the Law that the Amparo Judges used, will also be reason for the sentence to be reviewed by the Supreme Court of Justice of the Nation.

And if an unfavorable ruling is handed down, then, now you will have the experience of exercising your Rights before the Inter-American Court of Human Rights, initiating the defense before the Inter-American Commission on Human Rights, and if this international procedural body considers that If the petition is appropriate because there are elements for it, then it will be sent to the Inter-American Court of Human Rights for study.

As can be seen, the defense of Rights can be exercised before International Bodies.

Below, we invoke the following Jurisprudence that supports this statement:



Epoch: Tenth Epoch
Registration: 2021096
Instance: Collegiate Circuit Courts
Thesis Type: Jurisprudence
Source: Judicial Weekly of the Federation
Publication: Friday, November 22, 2019 10:33 a.m.
Subject(s): (Constitutional)
Thesis: XIX.1o. J/5 (10th)

INTERNATIONAL DUE PROCESS. THIS SHOULD BE REFERRED TO, IF WHAT IS NECESSARY FOR THE ANALYSIS OF SERIOUS VIOLATIONS OF HUMAN RIGHTS HAS NOT BEEN WIDELY DEVELOPED AT THE NATIONAL LEVEL.

The Inter-American Court of Human Rights, in resolving the Case of Members of the Chichupac Village and Neighboring Communities of the Municipality of Rabinal v. Guatemala, established that in a democratic society the truth must be known about the facts of serious violations of human rights, and the States They have the obligation to both investigate and provide effective judicial remedies to victims; that the obligation to investigate cannot be executed in any way, but must be carried out in accordance with the standards established by international norms and jurisprudence, without being discarded or conditioned by acts or internal regulatory provisions of any kind. In this order of ideas, if an amparo court notices facts that involve serious violations of human rights, and in national law, the specific issue has not yet been widely developed; Therefore, it must seek a fair solution to the case in international due process, made up of international norms and jurisprudence; especially that the current amparo trial has surpassed the traditional stage of protection of individual guarantees, to give rise to a phase of a fundamental rights trial, which is responsible for addressing situations in which the general rules, acts or omissions of the authority, violate the human rights recognized both in the Political Constitution of the United Mexican States and in the international treaties to which the Mexican State is a Party.

FIRST COLLEGIATE COURT OF THE NINETEENTH CIRCUIT.

Incident of non-execution of sentence 4/2018. September 20, 2018. Unanimity of votes. Speaker: Mauricio Fernández de la Mora. Secretary: Jesús Desiderio Cavazos Elizondo.

Incident of non-execution of sentence 5/2018. September 20, 2018. Unanimity of votes. Speaker: Mauricio Fernández de la Mora. Secretary: Jesús Desiderio Cavazos Elizondo.

Incident of non-execution of sentence 6/2018. September 20, 2018. Unanimity of votes. Speaker: Mauricio Fernández de la Mora. Secretary: Jesús Desiderio Cavazos Elizondo.

Incident of non-execution of sentence 7/2018. September 20, 2018. Unanimity of votes. Speaker: Mauricio Fernández de la Mora. Secretary: Jesús Desiderio Cavazos Elizondo.

Appeal for non-compliance provided for in sections I to III of article 201 of the Amparo Law 19/2018. August 28, 2019. Unanimity of votes. Speaker: Mauricio Fernández de la Mora. Secretary: Jesús Desiderio Cavazos Elizondo.

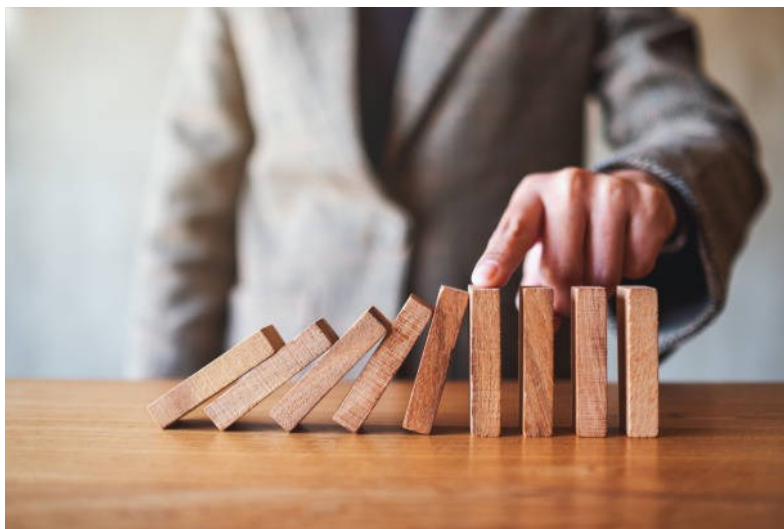
This thesis was published on Friday, November 22, 2019 at 10:33 a.m. in the Judicial Weekly of the Federation and, therefore, is considered mandatory application as of Monday, November 25, 2019, for the purposes provided for in the seventh point of the General Plenary Agreement 19/2013.

For this reason, we have always maintained that Legal Science is evolving, and for this, it is important to be updated to be able to adequately defend the Rights of people, whether companies or individuals.



Una vez concluido el desarrollo del programa que se llevó aproximadamente tres horas, se retiró dudoso de los resultados y no lo podía creer sobre sus consecuencias legales, pues aseguraba que abogados y contadores expertos habían realizado esas “estrategias” para la empresa y estaba seguro que no existirían problemas.

Después de un año aproximadamente, me volvió a buscar, pero ahora porque necesitaba que lo asesorara frente a un problema legal porque se había llevado a cabo una visita por la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, e hicieron un emplazamiento documental, los contadores agregaron todas las documentales para acreditar que estaba en orden el reparto de utilidades, pero éste no tenía consistencia por la declaración anual y todo los demás elementos que he comentado; por ello, se generó un conflicto que tuvimos que intervenir antes que se incrementara el problema a la instancia penal por defraudar a la autoridad Fiscal. El costo fue muy elevado y la experiencia fue más fuerte. Y concluyo el cliente diciéndome, que si le hubiera hecho caso a la “computadora” y a sus resultados del cuestionario que se le hizo, no tendría ese problema que le costó mucho dinero y hasta su salud, porque enfermó ya que era hipertenso. Y comentaba que era más barato si hubiera atendido el problema, que ahora enfrentar las consecuencias.



Esta es una realidad, la Cultura de la Prevención en los Negocios, es la actitud que se adopta en una empresa o negocio, para revisar el actuar de la empresa en forma administrativa, organizacional, productiva y contractual para detectar malas prácticas o errores en el desarrollo cotidiano que puedan generar conflictos legales a futuro. Para ello, nosotros creamos el Programa Corporativo denominado Asistencia Jurídica Empresarial Preventiva, que consiste en que una vez que la empresa fue revisada por el Programa Corporate Check Up, los resultados serán atendidos mediante el programa AJEP, que son las siglas en español del programa, y se asiste a la empresa, para reorganizarse en las áreas que sean necesarias, así como en los contratos de trabajo, reglamento interior, desarrollo de áreas internas para atender las necesidades emocionales de los trabajadores, etc., de tal manera, que una vez concluida la reestructuración, se supervisa el funcionamiento bajo la Prevención del Programa durante un año o dos años, hasta eliminar cualquier riesgo y continuar con la nueva forma de operar conforme al programa.

Esta es la maravilla de siempre ser previsores en nuestros negocios, porque nos evita tener problemas a futuro. Y si un día se generan sin la responsabilidad del empresario, podrán ser enfrentados fácilmente con total éxito y con el mínimo costo para ser atendidos dichos problemas.



No obstante a lo anterior, existen muchos empresarios que comentan, que no van a invertir ni un centavo en políticas previsoras, porque sería tirar dinero, ya que no existe la certeza que vaya a generarse algún problema, pero que si se llegase a dar el problema, prefieren pagar para solucionarlo, pues no tirarían dinero en adivinanzas futuras. Es totalmente respetable este criterio y considero que a mi corporación le favorece dicho criterio, porque el costo que se cobra para solucionar problemas legales es más elevado que el costo para prevenir los problemas legales. Pero usted, querido lector, es el que tiene la última palabra.

There is a well-known phrase that says: “better safe than sorry”; This means that it is better to avoid problems than to later experience the suffering of having them.

Under this anecdote, I want to explain the importance of the Culture of Prevention in Business. A client who has his company hired the services of our Grupo Mosqueda Corporation, specifically the program called “Corporate Check Up”, he literally told me that it was just out of curiosity to see how the program worked and what results could be obtained and if they were true. . Well, a specific day and time was



scheduled to develop the Corporate Check Up legal service; Once you answered all the questions asked together with your accountant and trusted staff, you were given the results. Evidently the Corporate Program detected that there were anomalies regarding payroll payment; And indeed, the businessman had the habit of not reporting the entire payroll in his tax returns, for this he used outsourcing, on the one hand, and in another plant of the company he used companies called "payers", which cover the payroll of another part of the company's staff. In this way, he only declared what he actually had registered as a direct payroll and the salary he had declared. For the businessman it was an excellent strategy, together with his team of accountants.

But when he began to hear the inconsistencies that the program showed, and the observations that we were making about that practice, the client really got upset. There were simply anomalies between the annual declaration and the distribution of profits, since they cannot fit together. And that evidently showed inconsistencies with INFONAVIT and IMSS payments, and this contaminated tax returns, etc. The businessman and his team of collaborators obviously asked us, annoyed, what accounting issues had to do with labor issues and social security issues since they are very different aspects. To do this, it was explained how these issues are closely related. And the Corporate Check Up program warned that the problem could come to life if a home visit was made by the Ministry of Labor and Social Security in order to make a documentary submission to verify if the rules and procedures for the distribution of profits were complied with.

Once the development of the program was completed, which took only about three hours, he left doubtful of the results and could not believe them about its legal consequences.

After approximately a year, he looked for me again, but now because he needed me to advise him on a legal problem because a visit had been carried out by the Ministry of Labor and Social Welfare, and they made a documentary submission, the accountants added all the documents to prove that the distribution of profits was in order, but this was not consistent with the annual declaration and all the other elements that I have mentioned; Therefore, a conflict was generated that we had to intervene before the problem escalated to the criminal court for defrauding the Tax authority. The cost was very high and the experience was stronger. And the client concluded by telling me that if he had listened to the “computer” and the results of the questionnaire that was asked of him, he would not have this problem that cost him a lot of money and even his health, because he became ill because he was hypertensive. And he commented that it would be cheaper if he had addressed the problem than now facing the consequences.



That's right, dear reader, the Culture of Prevention in Business is the attitude that is adopted in a company or business, to review the actions of the company in an administrative, organizational, productive and contractual manner to detect bad practices or errors in the daily development that may generate legal conflicts in the future. To do this, we created the Corporate Program called Preventive Business Legal Assistance, which consists of once the company has been reviewed by the Corporate Check Up Program, the results will be attended to through the AJEP program, which is the

Spanish acronym for the program. and the company is assisted to reorganize itself in the areas that are necessary, as well as in the employment contracts, internal regulations, development of internal areas to attend to the emotional needs of the workers, etc., in such a way that once the restructuring is completed, the operation is monitored under the Prevention Program for one or two years, until any risk is eliminated and the new way of operating according to the program continues.

This is the wonder of always being forward-thinking in our businesses, because it prevents us from having problems in the future. And if one day they are generated without the responsibility of the entrepreneur, they can be easily faced with total success and with the minimum cost to address these problems.

Notwithstanding the above, there are many businessmen who comment that they are not going to invest a cent in forward-looking policies, because it would be wasting money, since there is no certainty that any problems will be generated, but that if they do, they prefer to pay for solve it. This criterion is totally respectable and I consider that my corporation favors this criterion, because the cost charged to solve legal problems is higher than the cost to prevent legal problems. But you, dear reader, are the ones who have the last word.

Diagnóstico Corportivo Previsor
Foresighted Corporate Diagnosis

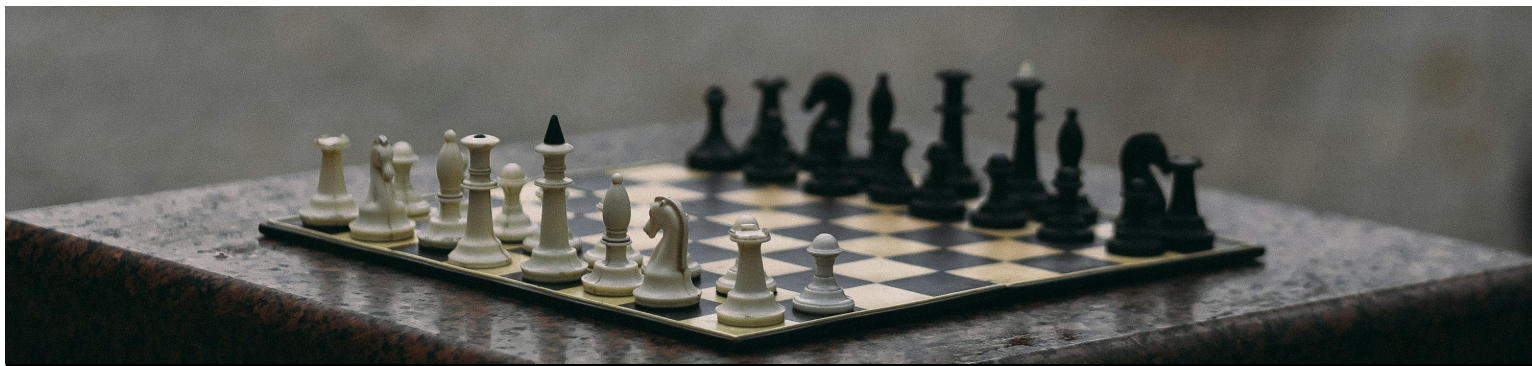
Corporate Check Up



¿Quieres en verdad conocer el estatus que tiene la empresa en donde eres gerente o dueño para detectar posibles riesgos a futuro? Realiza un estudio especializado mediante el programa digital denominado **Corporate Check Up**, y sorpréndete con los resultados que obtendrás debidamente fundados. Recuerda que es un Derecho Humano Corporativo, del gozar de una verdadera tranquilidad empresarial.

Do you really want to know the status of the company where you are the manager or owner to detect possible future risks? Carry out a specialized study through the digital program called Corporate Check Up, and be surprised by the duly founded results that you will obtain. Remember that it is a Corporate Human Right, to enjoy true business tranquility.

Contáctanos - Contact us



LOS MEDIOS DIGITALES TRIBUTARIOS Y EL JUICIO DE AMPARO

DIGITAL TAX MEDIA AND THE PROTECTION TRIAL

Los artículos 17-K, 28, 42, fracción IX y 53-B del Código Fiscal de la Federación, entre otras disposiciones regulan el procedimiento tributario electrónico. Entre estos procedimientos digitales se establece se aprecia que la finalidad es llevar, por parte del fisco, un control de los contribuyentes, así como el procedimiento de cumplimiento de obligaciones por cada persona sea física o moral.

En la actualidad, los procedimientos gubernamentales, sean en impartición de justicia, trámites administrativos, así como los procedimientos tributarios tanto de obtención de permisos, documentos, regulaciones y procedimiento de cumplimiento de las obligaciones tributarias por parte de los contribuyentes, se da preferencia al procedimiento digital. Más aún, después de la experiencia que dejó la crisis sanitaria mundial de la pandemia se ha dado mayor énfasis a los procedimientos digitales.

Actualmente, existen los procedimientos digitales para que los contribuyentes podamos cumplir con nuestras obligaciones fiscales y realizar gran parte de trámites ante la autoridad Tributaria, todo con el fin de que dicha autoridad pueda cumplir con sus funciones en recaudación y realizar sus funciones de fiscalización, mediante diversos medios electrónicos en donde todos los contribuyentes tenemos la obligación de estar dados de alta y estar debidamente registrados.

Es evidente que todos estos procedimientos digitales y sus plataformas están sustentadas en la norma jurídica de naturaleza fiscal, siendo:

- 1.- El sistema de la contabilidad electrónica, mediante la cual los contribuyentes deben llevar sus registros y asientos contables conforme lo regula el artículo 28, fracción III, en relación con las fracciones I y II del Código Fiscal de la Federación.
- 2.- La creación del sistema de fiscalización digital, mediante la cual la autoridad tributaria realizará sus funciones propias, para investigar y adquirir evidencia objetiva sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales por los contribuyentes, todo en base a la información global que se obtiene digitalmente y de esta manera, iniciar procedimientos para imposición de créditos fiscales y notificar sus resoluciones respectivas mediante los instrumentos digitales, todo conforme a lo previsto por los artículos 42, fracción IX y 53-B del Código Fiscal de la Federación.
- 3.- El servicio digital mediante la página web del Servicio de Administración Tributaria, mediante la cual, todos los contribuyentes deben enviar la información contable, conforme a lo previsto por el artículo 28, fracción IV, en correlación con las fracciones I y II del mismo precepto legal Fiscal.

4.- El servicio del buzón tributario asignado a cada contribuyente, el cual sirve como un medio directo de comunicación digital entre la autoridad tributaria y el contribuyente, para que dicha autoridad de a conocer al contribuyente cualquier tipo de notificación de requerimientos o resoluciones, así mismo el contribuyente pueda presentar promociones, solicitudes, avisos, o bien, cumplir con algún requerimiento realizado por la autoridad fiscal, y el contribuyente podrá consultar su situación fiscal y cumplir con sus obligaciones fiscales, conforme a lo estipulado por el artículo 17-K del Código Fiscal de la Federación.



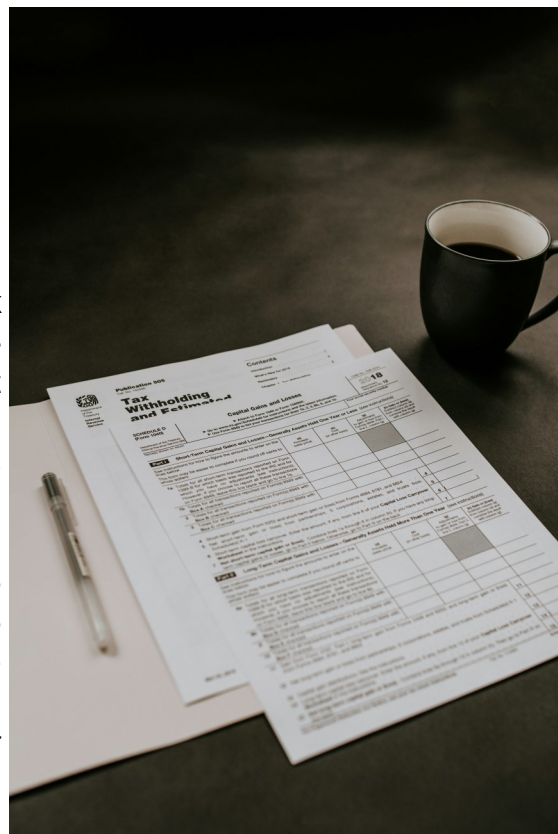
Como se aprecia, actualmente existe un sistema digital tributario, en donde la autoridad fiscal crea y hace uso de medios digitales formales para llevar un control conforme a sus funciones. De esta manera, tiene un contacto directo con cada contribuyente para requerir alguna obligación fiscal, para enviar y recibir información entre la autoridad fiscal y los contribuyentes, monitorear y vigilar el cumplimiento de las obligaciones fiscales, e iniciar procedimientos fiscales para exigir el cumplimiento de las obligaciones tributarias, todo en forma digital y regulado debidamente por la Ley Fiscal.

Las actuaciones digitales de la autoridad fiscal, son consideradas por la Ley Fiscal como actos de autoridad; y por tal motivo, es posible impugnar las violaciones al procedimiento digital a través del juicio de amparo indirecto y con ello obtener la invalidez de esta violación y así evitar afectación a los derechos humanos del contribuyente.

Jesús Alfonso Mosqueda Juárez
Presidente de la Corporación Grupo Mosqueda
President of the Mosqueda Group Corporation

Articles 17-K, 28, 42, section IX and 53-B of the Federal Tax Code, among other provisions, regulate the electronic tax procedure. Among these digital procedures, it is established that the purpose is to carry out, by the treasury, control of taxpayers, as well as the procedure for compliance with obligations by each person, whether physical or moral.

Currently, government procedures, whether in the administration of justice, administrative procedures, as well as tax procedures for obtaining permits, documents, regulations and the procedure for compliance with tax obligations by taxpayers, preference is given to the procedure digital. Furthermore, after the experience left by the global health crisis of the pandemic, greater emphasis has been placed on digital procedures.



Currently, there are digital procedures so that taxpayers can comply with our tax obligations and carry out a large part of the procedures before the Tax authority, all so that said authority can fulfill its collection functions and carry out its inspection functions, through various electronic means where all taxpayers have the obligation to be registered and be duly registered.

It is evident that all these digital procedures and their platforms are supported by the legal norm of a fiscal nature, being:



1.- The electronic accounting system, through which taxpayers must keep their records and accounting entries as regulated by article 28, section III, in relation to sections I and II of the Federal Tax Code.

2.- The creation of the digital inspection system, through which the tax authority will carry out its own functions, to investigate and acquire objective evidence on compliance with tax obligations by taxpayers, all based on the global information obtained digitally. and in this way, initiate procedures for the imposition of tax credits and notify their respective resolutions through digital instruments, all in accordance with the provisions of articles 42, section IX and 53-B of the Federal Tax Code.

3.- The digital service through the website of the Tax Administration Service, through which all taxpayers must send accounting information, in accordance with the provisions of article 28, section IV, in correlation with sections I and II of the same fiscal legal precept.

4.- The tax mailbox service assigned to each taxpayer, which serves as a direct means of digital communication between the tax authority and the taxpayer, so that said authority makes the taxpayer aware of any type of notification of requirements or resolutions, as well as Likewise, the taxpayer can present promotions, requests, notices, or comply with any requirement made by the tax authority, and the taxpayer can consult his tax situation and comply with his tax obligations, in accordance with the provisions of article 17-K. of the Federal Tax Code.

As can be seen, there is currently a digital tax system, where the tax authority creates and uses formal digital means to carry out control in accordance with its functions. In this way, it has direct contact with each taxpayer to request any tax obligation, to send and receive information between the tax authority and taxpayers, monitor and monitor compliance with tax obligations, and initiate tax procedures to demand compliance with the obligations. tax obligations, all in digital form and duly regulated by the Tax Law.

The digital actions of the tax authority are considered by the Tax Law as acts of authority; and for this reason, it is possible to challenge violations of the digital procedure through the indirect amparo trial and thereby obtain the invalidity of this violation and thus avoid affecting the human rights of the taxpayer.



PROGRAMAS CORPORATIVOS CORPORATE PROGRAMS

La innovación del servicio
profesional

The innovation of professional
service



Es el Servicio Profesional convertido en Programa Corporativo de alta confianza que contiene: Descripción del servicio con objetivos específicos. Calendario de desarrollo. Evaluación de avances. Obtención de resultados en los tiempos programados. Seguimiento del programa. Cláusula Corporate Warranty, (garantía del servicio).

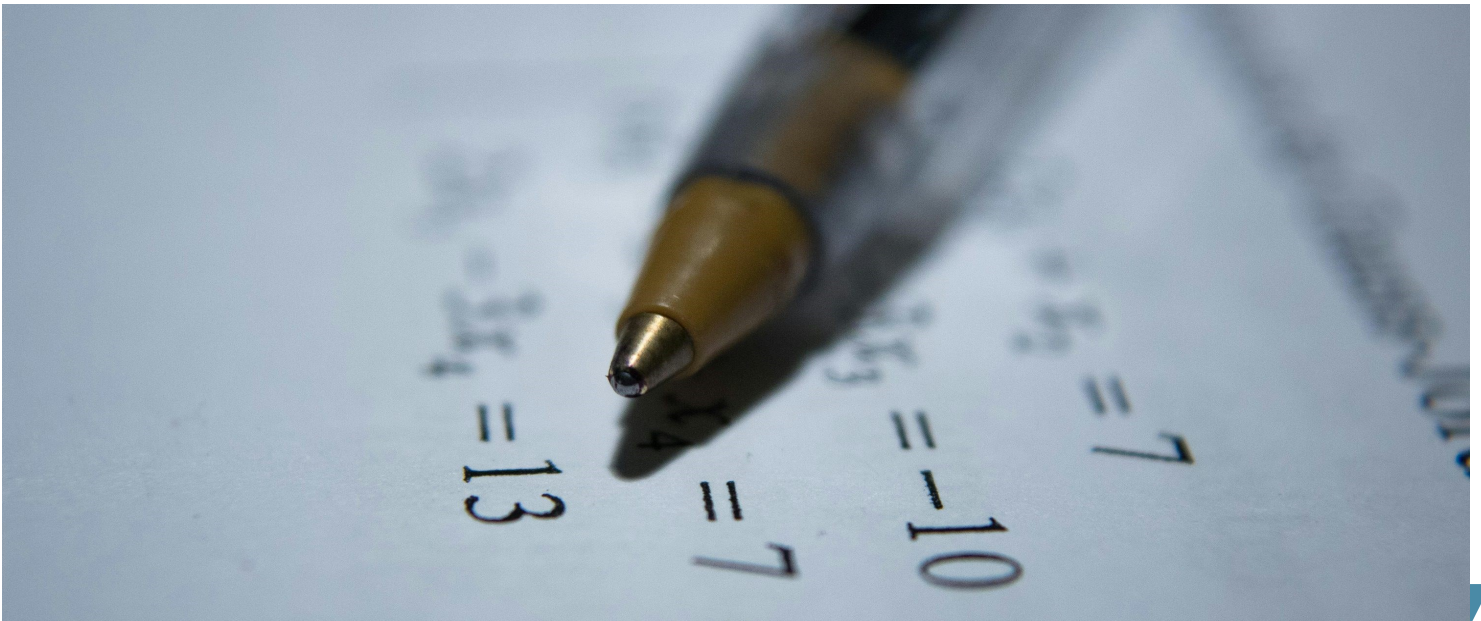
Nuestros Programas de Servicio Empresarial:

- 1.- Asistencia jurídica Empresarial Preventiva (AJEP)
- 2.- Corporate Veil.
- 3.- Innovación a la Medida.
- 4.- Asistencia en Arrendamiento Inmobiliario (próximamente).
- 5.- Creación y Desarrollo Empresarial Internacional. (Exclusivo para Extranjero).
- 7.- Crea y Crece. (Exclusivo para Extranjeros).
- 8.- Programa de Asistencia a las Operaciones Mercantiles.

It is the Professional Service converted into a high-confidence Corporate Program that contains: Description of the service with specific objectives. Development schedule. Evaluation of progress. Obtaining results in the scheduled times. Monitoring of the program. Corporate Warranty Clause, (service guarantee).

Our Business Service Programs:

- 1.- Preventive Business Legal Assistance (AJEP)
- 2.- Corporate Veil.
- 3.- Customized Innovation.
- 4.- Real Estate Leasing Assistance (coming soon).
- 5.- International Business Creation and Development. (Exclusive for Foreigner).
- 7.- Create and Grow. (Exclusively for Foreigners).
- 8.- Assistance Program for Commercial Operations.



SOLUCIÓN A LA FÓRMULA CRISIS-PROBLEMAS-PATRIMONIO

SOLUTION TO THE CRISIS-PROBLEMS-HERITAGE FORMULA

Se dice que en toda acción hay una reacción. En el problema del mundo de los negocios, es que si existe una crisis económica o financiera, evidentemente habrá reacciones. Frente a una crisis existen las consecuencias y daños colaterales.

Si una empresa entra a una situación de crisis económica, es claro que tendrá eco tanto en la producción, calidad del producto, cobranza, pago de nóminas, despidos de trabajadores, etc.; y el daño colateral serán las familias de los empresarios y de los trabajadores.

Actualmente somos testigos de ver cómo un número de empresas de todo tipo de giro comercial están cerrando sus puertas por quiebra, tiendas departamentales, plazas comerciales, pequeños negocios, etc.; evidentemente esto causa preocupación y más si la empresa que diriges o eres dueño o dueña te percatas que en los números financieros no están muy adecuados, quizás por la falta de pago de deudores, o falta de clientes, etc. pero frente a estos escenarios es importante conservar la calma y ver la manera de cómo actuar para salir de la mejor manera de esa crisis. Lo primero es ser conscientes que en el mundo de los negocios, todo empresario está expuesto a vivir crisis económicas, es parte de un ciclo empresarial, por tal motivo, no debe caer el estado anímico, debe cuidarse para que la actitud sea la adecuada para actuar de inmediato.

Considero que es muy importante tener una actitud sincera cuando se comienza a enfrentar una crisis corporativa; y más si ya se está viviendo a plenitud, porque con esta actitud se podrá analizar el origen de la crisis, sin responsabilizar indebidamente a terceros, más bien asumiendo la responsabilidad y el por qué se está entrando o viviendo una crisis en la empresa. Debemos tener conciencia que después de la pandemia los negocios han sido más complicados nacional e internacionalmente, siendo ésta una causa, pero lo más importante es detectar el origen directo, pudiendo ser la falta de nuevos clientes, la falta de garantías para el pago de las deudas a favor, la falla de un proyecto que causó deudas, la mala administración corporativa, fugas de capital desde el robo hormiga hasta grandes cantidades, etc.

Una vez detectada la falla, asumir la responsabilidad en salir adelante, enfrentando los problemas que se comienzan a vivir pero con sabiduría.

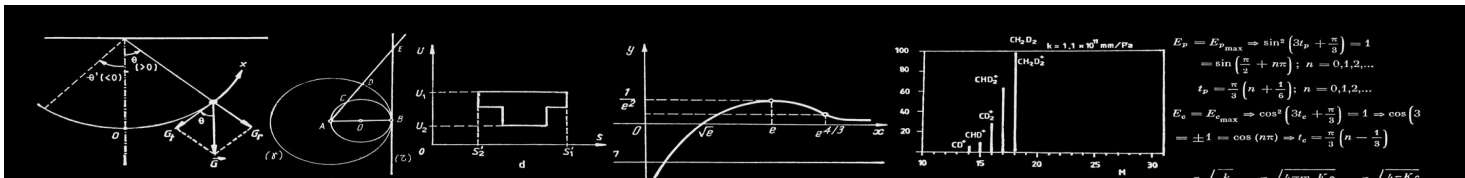
Siempre sugiero que deben colocarse en una jerarquía prioritaria la atención de los problemas, de los que puedan causar más estragos en relación a lo que menos puedan causar daños, es decir, debe clasificarse los problemas de los más graves a los menos graves; ejemplo: se tienen problemas laborales, problemas fiscales, problemas hipotecarios y deudas sin garantía de algún documento. Pues bien, deben analizarse los problemas que puedan acarrear una privación de tu libertad personal (cárcel); luego determinar aquellos problemas que puedan ocasionar un daño colateral severo al patrimonio familiar (perder la casa donde se vive, propiedades familiares, etc.); y así mismo, determinar aquellas deudas que no están amparadas con algún documento.

Esto es importante, porque la clasificación de los problemas ayudarán para establecer una estrategia para enfrentar los problemas causados por la crisis de tal manera, que la estrategia obedecerá, por un lado, a proteger el patrimonio para que no pueda ser afectado por aquellos problemas económicos en donde no existe el riesgo de cárcel; así mismo, establecer una estrategia de defensa en los problemas que puedan ocasionar cárcel para desvirtuar esas hipótesis de culpa, y que esa estrategia sirva de base para crear mesas de diálogo para tratar de solucionar el problema mediante negociación y todo esto será parte de la estrategia para salir de ese problema severo.

Así mismo, una vez establecida la estrategia de protección y defensa, deberán llevarse a cabo las reuniones de análisis para determinar las estrategias para generar nuevos negocios y generar nuevos capitales, pero esta estrategia solo servirá si se tiene el resultado del análisis de las causas que llevaron a la crisis, porque la estrategia se estructurará en base a esas experiencias; es importante conforme a mi experiencia en la asesoría corporativa, señalar, que si el análisis del origen de las crisis no es sincero, entonces, todo lo que se vaya a construir como planeación estratégica no funcionará, porque atraerán a los nuevos proyectos, bajo un magnetismo al escenario nuevamente de las crisis; de ahí la importancia del primer paso que mencionamos en este ensayo, “el análisis del origen de la crisis”.

Por otro lado, existe un tesoro que todo empresario y alto ejecutivo debe cuidar, y es la familia. Deben cuidar que los problemas económicos no trasciendan a la unión y estabilidad familiar, es importante analizar y hacer conciencia que lo que se va a vivir o se está viviendo, solo es momentáneo, y que estos momentos son de oro, porque deben unir a la familia en la comprensión y en el apoyo moral; es difícil pero no imposible, por eso insistí al principio de este ensayo que se debe cuidar la actitud y para cuidarla debe programarse mentalmente que es un o una titán en los negocios y que integrando un equipo de asesores con experiencia, podrá salir adelante.

Por último, por eso insisto en adaptar la cultura de la prevención, porque esta cultura nos ayudará para detectarlas a tiempo y tomar las medidas necesarias, sea para evadirlas o enfrentarlas sin riesgo alguno. Y la cultura de la innovación será la base de la estrategia a implementar para crear nuevas oportunidades de negocios para la actividad empresarial planeada. De ahí nuestra insistencia de la cultura de la prevención y de la cultura de la innovación.



It is said that in every action there is a reaction. In the business world, the problem is that if there is an economic or financial crisis, obviously there will be reactions. In the face of a crisis there are consequences and collateral damage.

If a company enters a situation of economic crisis, it is clear that it will have an impact on production, product quality, collection, payroll payment, worker layoffs, etc.; and the collateral damage will be the families of the business owners and workers.

Currently we are witnessing how a number of companies of all types of commercial lines are closing their doors due to bankruptcy, department stores, shopping malls, small businesses, etc.; Obviously this causes concern and even more so if the company you run or own, you realize that the financial numbers are not very adequate, perhaps due to non-payment of debtors, or lack of clients, etc. But in the face of these scenarios it is important to remain calm and see how to act to get out of this crisis in the best way. The first thing is to be aware that in the business world, every businessman is exposed to experiencing



economic crises, it is part of a business cycle, for this reason, the mood should not fall, he must take care of himself so that the attitude is appropriate for act immediately.

I believe that it is very important to have a sincere attitude when you begin to face a corporate crisis; and even more so if you are already living to the fullest, because with this attitude you will be able to analyze the origin of the crisis, without unduly holding third parties responsible, rather assuming responsibility and why you are entering into or experiencing a crisis in the company. We must be aware that after the pandemic, business has been more complicated nationally and internationally, this being one cause, but the most important thing is to detect the direct origin, which could be the lack of new clients, the lack of guarantees for the payment of debts in favor, the failure of a project that caused debts, corporate mismanagement, capital leaks from ant theft to large amounts, etc.

Once the failure is detected, assume responsibility for moving forward, facing the problems that you begin to experience but with wisdom.

I always suggest that attention to problems should be placed in a priority hierarchy, from those that can cause the most havoc in relation to those that can cause the least damage, that is, the problems should be classified from the most serious to the least serious; For example: you have labor problems, tax problems, mortgage problems and debts without the guarantee of any document. Well, the problems that may lead to a deprivation of your personal freedom (prison) must be analyzed; then determine those problems that may cause severe collateral damage to the family assets (losing the house where one lives, family property, etc.); and likewise, determine those debts that are not covered by any document.

This is important, because the classification of the problems will help to establish a strategy to face the problems caused by the crisis in such a way that the strategy will obey, on the one hand, to protect the heritage so that it cannot be affected by those economic problems. where there is no risk of prison; Likewise, establish a defense strategy in problems that may lead to prison to disprove these hypotheses of guilt, and that this strategy serves as a basis for creating dialogue tables to try to solve the problem through negotiation and all this will be part of the strategy. to get out of that severe problem.



Likewise, once the protection and defense strategy has been established, analysis meetings must be carried out to determine the strategies to generate new businesses and generate new capital, but this strategy will only be useful if there is the result of the analysis of the causes that led to the crisis, because the strategy will be structured based on those experiences; It is important, according to my experience in corporate consulting, to point out that if the analysis of the origin of the crises is not sincere, then everything that is going to be built as strategic planning will not work, because they will attract new projects, under a magnetism to the scene of crises again; hence the importance of the first step that we mention in this essay, “the analysis of the origin of the crisis.”

On the other hand, there is a treasure that every businessman and senior executive must take care of, and that is the family. They must ensure that economic problems do not transcend family union and stability. It is important to analyze and raise awareness that what is going to be experienced or is being experienced is only momentary, and that these moments are golden, because they must unite the family. family in understanding and moral support; It is difficult but not impossible, that is why I insisted at the beginning of this essay that you must take care of your attitude and to take care of it you must mentally program yourself that you are a titan in business and that by integrating a team of experienced advisors, you will be able to get ahead.

Finally , that is why I insist on adapting the culture of prevention, because this culture will help us detect them in time and take the necessary measures, either to evade them or confront them without any risk. And the culture of innovation will be the basis of the strategy to be implemented to create new business opportunities for the planned business activity. Hence our insistence on the culture of prevention and the culture of innovation.

Jesús Alfonso Mosqueda Juárez
Presidente de la Corporación Grupo Mosqueda
President of the Mosqueda Group Corporation



Institución de Investigaciones
Jurídicas, A.C.

PROGRAMA CORPORATIVO PROGRAM CORPORATE

AJEP

*ASISTENCIA JURÍDICA
EMPRESARIAL PREVENTIVA*

PREVENTIVE BUSINESS LEGAL ASSISTANCE

**LA FORMA IDÓNEA PARA EVITAR PROBLEMAS PARA
TU EMPRESA**

**THE IDEAL WAY TO AVOID PROBLEMS FOR YOUR
COMPANY**



LOS DIVERSOS TRATADOS DEL LIBRE COMERCIO CELEBRADOS POR MÉXICO

THE VARIOUS FREE TRADE AGREEMENTS CELEBRATED BY MEXICO

Lic. Jesús Alfonso Mosqueda Juárez
Presidente de la Corporación Grupo Mosqueda
President of the Mosqueda Group Corporation

Las relaciones internacionales han ido en evolución, de tal manera, que se ingresó al mundo de la globalización, de tal manera, que actualmente es posible que un estudiante pueda continuar sus estudios en otro país, que un joven encuentre trabajo en otro país, que un empresario pueda iniciar proyectos de negocios en otro país.

Después de la pandemia se generó un efecto contrario a la globalización y es la desglobalización, para algunos estadistas decían que este fenómeno se iba a crecer. Esto se comenzó a generar, porque algunos países comenzaron a promover programas gubernamentales para apoyar al sector privado de su país, para atraer las inversiones que habían aplicado en otros países y de esta manera fortalecer el mercado interior, y generar más empleos para sus nacionales y oportunidad de crecimiento económico interno. Pero los resultados han provocado la necesidad de no abandonar la globalización comercial, porque actualmente, no se puede vivir en forma aislada comercialmente, comenzando por los suministros y materia prima, por tal motivo, tomado mayor fuerza la globalización comercial y profesional.

Actualmente, la inquietud empresarial en nuestro país, es abrir fronteras al exterior, sea para la adquisición de materia prima e innovar en sus diseños de proyectos dentro del país. O bien, el deseo de hacer crecer su empresa sea como sucursal, franquicia u otra nueva empresa semejante a la que se tiene en México para que comience a operar en otro país.

Es lógico que todo empresario tenga sus temores para iniciar sus actividades comerciales en otro país, pero podemos decir que es algo muy normal, solo se tienen que cumplir con ciertas reglas del país en donde desea iniciar sus actividades y comenzar.

Pero lo primero es analizar qué país sería el idóneo para poder iniciar sus nuevas actividades corporativas. Para ello, nos permitimos proporcionar una relación de los diversos tratados internacionales que tiene celebrado nuestro país con diversos países:

Tratado de Libre Comercio México - Bolivia
Tratado de Libre Comercio del Grupo de los Tres (TLC G3)
Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN)
Tratado de Libre Comercio México - Costa Rica
Tratado de Libre Comercio México - Nicaragua
Tratado de Libre Comercio México - Chile
Tratado de Libre Comercio México - Israel
Tratado de Libre Comercio México - Unión Europea (TLCUEM)
Tratado de Libre Comercio México - Triángulo del Norte
Tratado de Libre Comercio México - Asociación Europea de Libre Comercio
Tratado de Libre Comercio México - Uruguay
Tratado de Libre Comercio México - Colombia
APPRI entre los Estados Unidos Mexicanos y el Reino de los Países Bajos
APPRI entre los Estados Unidos Mexicanos y el Reino de España
APPRI entre el Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos y el Gobierno de la República de Finlandia

Al hablar del tratado de comercio con la Unión Europea, se debe analizar cada uno de los países que celebraron este tratado con México lo que ofrece mayores oportunidades para iniciar su nueva empresa en Europa.

En cuanto a las iniciales APPRI significa acuerdos de promoción y protección recíproca de inversión. Es decir, no son tratados internacionales, sino acuerdos internacionales, los cuales tienen la finalidad de fomentar los flujos de inversión internacional y brindar confianza y certidumbre a las operaciones que realizan los inversionistas extranjeros.

Actualmente México tiene celebrado 31 APPRIs con los siguientes países: Alemania, Argentina, Austria, Bahrein, Belarús, China, Corea, Cuba, Dinamarca, Emiratos Árabes Unidos, Eslovaquia, España, Finlandia, Francia, Grecia, Hong Kong, Islandia, Italia, Kuwait, Países Bajos, Portugal, Reino Unido, República Checa, Singapur, Suecia, Suiza, Trinidad y Tobago, Turquía, Unión Económica Belgo-Luxemburguesa y Uruguay

De acuerdo con esta información, si usted tiene la inquietud de abrir una empresa en el exterior, es importante primero, que conozca qué país puede generarle tranquilidad y certeza de su inversión en país donde desea iniciar sus nuevas actividades corporativas y sugiero que ponga más atención en las APPRIs.



Para los siguientes ensayos hablaremos de cada tratado internacional, comenzando con las APPRIs.

International relations have been evolving in such a way that we entered the world of globalization, in such a way that it is currently possible for a student to continue his studies in another country, for a young person to find work in another country, for An entrepreneur can start business projects in another country.



After the pandemic, an effect contrary to globalization was generated and that is deglobalization. For some statesmen they said that this phenomenon was going to grow. This began to be generated, because some countries began to promote government programs to support the private sector of their country, to attract the investments that they had applied in other countries and in this way strengthen the internal market, and generate more jobs for their nationals and opportunity for internal economic growth. But the results have caused the need not to abandon commercial globalization, because currently, one cannot live in commercial isolation, starting with supplies and raw materials, for this reason, commercial and professional globalization has gained

greater strength.

Currently, the business concern in our country is to open borders abroad, whether for the acquisition of raw materials and to innovate in their project designs within the country. Or, the desire to grow your company either as a branch, franchise or another new company similar to the one you have in Mexico so that it begins to operate in another country.

It is logical that every businessman has his fears about starting his commercial activities in another country, but we can say that it is something very normal, you just have to comply with certain rules of the country where you want to start your activities and get started.

But the first thing is to analyze which country would be ideal to start your new corporate activities. To do this, we allow ourselves to provide a list of the various international treaties that our country has concluded with various countries:

- Mexico-Bolivia Free Trade Agreement
- Group of Three Free Trade Agreement (G3 FTA)
- North American Free Trade Agreement (NAFTA)
- Mexico-Costa Rica Free Trade Agreement
- Mexico-Nicaragua Free Trade Agreement
- Mexico - Chile Free Trade Agreement
- Mexico-Israel Free Trade Agreement
- Mexico-European Union Free Trade Agreement (TLCUEM)
- Mexico-Northern Triangle Free Trade Agreement
- Mexico Free Trade Agreement - European Free Trade Association
- Mexico-Uruguay Free Trade Agreement
- Mexico-Colombia Free Trade Agreement
- BIT between the United Mexican States and the Kingdom of the Netherlands
- APPRI between the United Mexican States and the Kingdom of Spain
- APPRI between the Government of the United Mexican States and the Government of the Republic of Finland

When talking about the trade agreement with the European Union, each of the countries that signed this agreement with Mexico must be analyzed, which offers greater opportunities to start your new company in Europe.

As for the initials APPRI means agreements for the promotion and reciprocal protection of investment. That is, they are not international treaties, but international agreements, which have the purpose of promoting international investment flows and providing confidence and certainty to the operations carried out by foreign investors.

Currently Mexico has concluded 31 APPRIs with the following countries: Germany, Argentina, Austria, Bahrain, Belarus, China, Korea, Cuba, Denmark, United Arab Emirates, Slovakia, Spain, Finland, France, Greece, Hong Kong, Iceland, Italy, Kuwait, Netherlands, Portugal, United Kingdom, Czech Republic, Singapore, Sweden, Switzerland, Trinidad and Tobago, Turkey, Belgian-Luxembourg Economic Union and Uruguay



According to this information, if you are concerned about opening a company abroad, it is important first that you know which country can give you peace of mind and certainty of your investment in the country where you want to start your new corporate activities and I suggest that you pay more attention. in APPRIs.

For the following essays we will talk about each international treaty, starting with the APPRIs.



CURSOS CORPORATIVOS PARA ALTOS EJECUTIVOS.

CORPORATE COURSES FOR SENIOR EXECUTIVES.

Impartidos por el Presidente de la Corporación Grupo Mosqueda y como Agentes Capacitadores Externos debidamente autorizados y registrados ante la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS). Incluyen Material Didáctico, Reconocimiento con Valor a Curriculum y Constancias de Competencia o de Habilidades Laborales con validez ante la STPS.

Taught by the President of the Grupo Mosqueda Corporation and as External Training Agents duly authorized and registered with the Ministry of Labor and Social Welfare (STPS). They include Didactic Material, Recognition with Value to Curriculum and Certificates of Competence or Labor Skills valid before the STPS.

Cursos:

- 1.- Lenguaje de Actitud en las Relaciones Laborales y de Negocios
- 2.- Corporate Veil
- 3.- Creación del Reglamento Interior de trabajo
- 4.- Integración de las Comisiones Mixtas y Comités
- 5.- Elaboración de Políticas Organizacionales
- 6.- Filosofía Institucional
- 7.- La Actitud Empresarial dentro de la Cultura de la Prevención

Courses:

- 1.- Language of Attitude in Labor and Business Relations
- 2.- Corporate Veil
- 3.- Creation of the Internal Work Regulations
- 4.- Integration of Mixed Commissions and Committees
- 5.- Development of Organizational Policies
- 6.- Institutional Philosophy
- 7.- The Business Attitude within the Culture of Prevention





**ASESORÍA LEGAL
PARA TI Y TU
EMPRESA**

**LEGAL ADVICE FOR
YOU AND YOUR
COMPANY**

Somos Corporación Grupo Mosqueda con más de medio siglo de experiencia, Asesoría legal a nivel nacional. Tú nos contactas y nosotros vamos en donde estés. La distancia no es obstáculo para asesorarte adecuadamente en problemas legales personales o de tu empresa o negocio. Recuerda, nunca digas no se puede, ya que todo tiene solución.

We are Grupo Mosqueda Corporation with more than half a century of experience, legal advice nationwide. You contact us and we go wherever you are. Distance is not an obstacle to adequately advise you on personal legal problems or those of your company or business. Remember, never say you can't, since everything has a solution.

Firma Legal en México / Legal firm in Mexico.
Segunda generación / Second generation.

GLOBAL BUSINESS CIRCUIT

Gaceta Corporativa Digital - Digital Corporate Gazette

El objetivo de la Gaceta Corporativa Digital “**GLOBAL BUSINESS CIRCUIT**”, ubicada en <https://www.globalbusinesscircuit.com>; es fortalecer al sector empresarial promoviendo la cultura jurídica en los negocios; ofreciendo publicación de artículos y ensayos que sirvan de orientación legal para los lectores.

En el sitio web encontrarás contenido de importancia para ti y tu empresa; sección de innovación en asesoría empresarial. Así mismo encontrarás empresas competitivas las cuales publican mediante artículos su historia y sus productos bienes o servicios dignos de contratar, con el fin generar nuevos negocios.

Esta gaceta corporativa es gratis, tanto su consulta en internet, así como su descarga, pues la intención es que sea un apoyo al sector empresarial y personas de negocios.

Recuerda “NO ESTAS SOLO, ESTAMOS CONTIGO”.

The objective of the Digital Corporate Gazette “**GLOBAL BUSINESS CIRCUIT**”, located at <https://www.globalbusinesscircuit.com>; is to strengthen the business sector by promoting legal culture in business; offering publication of articles and essays that serve as legal guidance for readers.

On the website you will find content of importance to you and your company; innovation section in business consulting. Likewise, you will find competitive companies which publish through articles their history and their products, goods or services worth hiring, in order to generate new business.

This corporate gazette is free, both online and downloadable, as the intention is to support the business sector and business people.

Remember “YOU ARE NOT ALONE, WE ARE WITH YOU”.

Más información / More information: <https://www.globalbusinesscircuit.com>
Contáctanos / Contact us: globalbusinesscircuit@gmail.com

Dirección de Global Business Circuit

Corporación Grupo Mosqueda.