



DOCUMENTOS PREVIOS AL CONTRATO DE FRANQUICIA

Por Daniel Lázaro Díaz.

Antes de celebrar un contrato de franquicia es necesario tomar en cuenta ciertos documentos ya porque la ley lo establece o bien, por ser necesarios para proteger la información confidencial y ciertos gastos que, con motivo del interés por celebrar el contrato de franquicia, incurrió el franquiciante, mismos que son necesarios para llevar una buena relación jurídica entre franquiciante y franquiciatario a parte del contrato de franquicia, además de brindar certeza y seguridad jurídica tanto entre las partes como a terceros.

a) Contrato de promesa:

Debido a que el franquiciante por ley está obligado a presentar cierta información al posible franquiciatario antes de celebrar un contrato de franquicia, el franquiciante puede proteger toda esa información que puede inclusive resultar confidencial, mediante un contrato de promesa de franquicia, donde el franquiciatario se compromete a celebrar un contrato de franquicia y a pagar una cantidad mínima que hace las veces de “anticipo” o bien, como fianza para garantizar el cumplimiento de este contrato en virtud de haber recibido información importante a cerca del franquiciante así como de su respectivo sistema de franquicias.

El documento cumple entonces una triple función, primero ayuda a seleccionar al franquiciatario probando su lealtad exigiendo compromiso de su parte, en segundo lugar evita que cualquier persona tenga acceso a esta información con fines de “espionaje” pues aporta una cantidad para obtenerla y por último, hace las veces de “sistema de apartado” a

favor del futuro franquiciatario pues si bien no ha celebrado el contrato de franquicia, lo justo es que con éste documento se le garantice, por lo menos, una unidad con determinada ubicación y zona de influencia o territorio exclusivo.

b) Contrato de Confidencialidad:

En este contrato se determina y se le hace saber al futuro o posible franquiciatario de la información que recibirá de carácter confidencial, inclusive conocimientos constitutivos de un secreto industrial, y se le previene de que su divulgación o uso sin autorización del franquiciante constituye una violación al este contrato trayendo como consecuencia el pago de una pena convencional determinada o el pago de daños y perjuicios por parte del responsable de la violación, en términos el artículo 86 de la LPI e inclusive la comisión de un delito en términos del artículo 223 del mismo ordenamiento.

c) Circular de Oferta de Franquicia (COF):

Como ya se ha visto, de acuerdo al artículo 142 Bis de la LPI, el franquiciante deberá entregar al franquiciatario “la información relativa sobre el estado que guarda su empresa, en los términos que establezca el reglamento” de la misma LPI. EN este caso, es el artículo 64 del mencionado reglamento que enumera el contenido de la este documento.

La COF, como también es llamado no es más que la adaptación del derecho norteamericano, donde existe la *Uniform Franchise Offering Circular*, o por sus siglas en ingles UFOC y la razón por la que se emite es para proporcionar determinada información para evitar que el franquiciatario pueda argumentar que lo engañaron.

La UFOC fue creada para satisfacer las necesidades de los estados que querían divulgación de oportunidades por parte de los franquiciantes. Sus reglas, básicamente requieren que estos estados provean a los franquiciatarios potenciales información muy detallada sobre los segundos, la empresa y las condiciones de la relación de la franquicia.

En México, la COF tiene una doble función, primero es un documento que al entregarse, cumple con la Ley al tratar de informar lo más posible al posible franquiciatario y en segundo lugar, es un documento que si se hace de manera correcta y atendiendo al buen desempeño de la franquicia según el caso, servirá para impulsar la operación, es decir, que puede llegar a influir en el ánimo del franquiciatario potencial de manera positiva, y asegurar el perfeccionamiento del contrato mismo de la franquicia.

En general es un documento informativo, es en términos técnicos, una declaración unilateral de la voluntad del franquiciante, donde hay distintos tipos de información:

1. Identificación: Es meramente descriptiva, del sistema de franquicias y del franquiciante, es decir menciona el concepto del negocio, quien es, cuál es su historial, cual es la marca que dará en la licencia de uso.
2. Contrato: Ofrece un breve resumen de las principales obligaciones del contrato, en el cual podemos darnos cuenta de las condiciones en que se podrá adquirir una franquicia, así como cuotas y montos de inversión
3. Accesorios: Nos dice de manera limitativa todo lo que incluye la franquicia como los manuales, los programas de capacitación, de publicidad y mercadotecnia, de operación, de adaptación o remodelación del local, así como la asistencia técnica. la asistencia técnica.

d) Carta de Entrega de la COF

Esta carta es un medio por el cual el franquiciante se protege, pues es una declaración que hace el franquiciatario potencial de haber recibido la COF, el cual es un medio probatorio en el que se hace constar que el franquiciatario recibió con 30 días de anticipación a la celebración del contrato la famosa COF.

Recuerda que en González Lazarini, S.A. de C.V. te podemos brindar la mejor asesoría jurídica en el desarrollo de franquicias, puedes contactarnos en los correos abajo citados, estamos seguros que tenemos una solución para ti.