COMISIÓN FEDERAL DE
COMPETENCIA ECONÓMICA

Secretaría Ejecutiva
Expediente CNT-129-2013
Oficio No. SE-CFCE-2014-030

México, D.F., a 23 de enero de 2014.

Artículos 31 bis fracción II de la Ley Federal de Competencia Económica y 3 fracción II, 18 fracción II, y 20 fracción VI de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental

[redacted]

Representante común de
Sólida Frisa, S.A. de C.V., COAIN Control y Operación de Arrendamientos de Inmuebles, S.A. de C.V., Desarrollos Comerciales del Valle, S.A. de C.V., Ceco Centro Comerciales, S.A. de C.V., Desarrollos Comerciales Guadalupe Nuevo León, S.A. de C.V., Iztaplaza, S.A. de C.V., RT Estrategias Comerciales, S.A. de C.V., Kimex Multiplaza Arboledas, LLC, Kimex Investment XXXVII, LLC, Kimex Real del Valle Plaza, LLC, Kimex Investment XXV, LLC, Kimex Retail Fund I, S. de R.L. de C.V., Kimex Investment IV, LLC, Kimex Investment XXXI, LLC y Kimex Tuxtepec Plaza, LLC.
Blvd. Manuel Ávila Camacho 24-20,
Colonia Lomas de Chapultepec, México, Distrito Federal, C.P. 11000.

Me refiero al escrito presentado el veinte de noviembre de dos mil trece en la Oficialía de Partes de la Comisión Federal de Competencia Económica ("Comisión"), por medio del cual Sólida Frisa, S.A. de C.V. ("Sólida Frisa"), COAIN Control y Operación de Arrendamientos de Inmuebles, S.A. de C.V. ("COAIN"), Desarrollos Comerciales del Valle, S.A. de C.V. ("DCV"), Ceco Centros Comerciales, S.A. de C.V. ("CECO"), Desarrollos Comerciales Guadalupe Nuevo León, S.A. de C.V. ("DCG"), Iztaplaza, S.A. de C.V. ("Iztaplaza"), RT Estrategias Comerciales, S.A. de C.V. ("Estrategias"), Kimex Multiplaza Arboledas, LLC ("Kimex Arboledas"), Kimex Investment XXXVII, LLC ("Kimex XXXVII"), Kimex Real del Valle Plaza, LLC ("Kimex Valle"), Kimex Investment XXV, LLC ("Kimex XXV"), Kimex Retail Fund I, S. de R.L. de C.V. ("Kimex RF"), Kimex Investment IV, LLC ("Kimex IV"), Kimex Investment XXXI, LLC ("Kimex XXXI") y Kimex Tuxtepec Plaza, LLC ("Kimex Tuxtepec"), notificaron su intención de realizar una concentración.

Artículos 31 bis fracción II de la Ley Federal de Competencia Económica y 14 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental

La operación consiste en la adquisición por parte de Grupo Empresarial Frisa, S.A. de C.V.

[redacted]

Actualmente [redacted] detentan un porcentaje minoritario de los inmuebles objeto de la operación. El porcentaje de derechos de copropiedad adquirido actualmente es propiedad de [redacted] Esta operación

Artículos 31 bis fracción II de la Ley Federal de Competencia Económica y 3 fracción II, 18 fracción II, y 20 fracción VI de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

Artículos 31 bis fracción II de la Ley Federal de Competencia Económica y 14 fracciones I y II de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

[redacted]

Una vez llevada a cabo la operación las compradoras y vendedoras directas serán dueñas cada una de [redacted] de cada uno de los inmuebles objeto de la operación.

Artículos 31 bis fracción II de la Ley Federal de Competencia Económica y 3 fracción II, 18 fracción II, y 20 fracción VI de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

La concentración actualiza el supuesto de la fracción III del artículo 20 de la Ley Federal de Competencia Económica ("LFCE") y fue notificada en tiempo conforme con lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento de la LFCE ("RLFCE").

Artículos 31 bis fracción II de la Ley Federal de Competencia Económica y 14 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental

Grupo Frisa cuenta con un portafolio de más de [redacted] de área rentable de inmuebles comerciales, a través de la administración y en algunos casos propiedad de [redacted] centros comerciales en el país (incluyendo la participación en un porcentaje de la propiedad, así como la administración de los [redacted] objeto de la operación).

Kimco es un fondo de inversión público norteamericano de bienes inmuebles. Actualmente es propietario y operador de centros comerciales en los Estados Unidos de América, Puerto Rico, Canadá, México y Sudamérica. En México, Kimco se dedica a la adquisición, desarrollo y comercialización de inmuebles industriales y comerciales en distintos estados de la República. Actualmente es propietario de centros comerciales en los estados de Quintana Roo, Chihuahua, Jalisco, Nuevo León, Hidalgo, Tamaulipas, Baja California, Querétaro, Estado de México, Sinaloa, Sonora, Chiapas, Oaxaca y Morelos.

Los vendedores directos son las siguientes sociedades pertenecientes a Kimco dedicadas a actividades en el sector inmobiliario: Kimex Arboledas, Kimex XXXVII, Kimex Valle, Kimex XXV, Kimex RF, Kimex IV, Kimex XXXI y Kimex Tuxtepec.

La operación involucra el mercado de arrendamiento de espacios con fines comerciales, el cual comprende centros comerciales que se distinguen por su extensión, por tener tiendas ancla como tiendas departamentales, de autoservicio y afines, así como por tener locales comerciales y centros de entretenimiento. La Comisión ha determinado que la dimensión geográfica de este mercado es local y en ocasiones por áreas de influencia.

Grupo Frisa [redacted] de un porcentaje de los [redacted] objeto de la operación. Mediante esta operación Grupo Frisa estaría ejerciendo [redacted]

Artículos 31 bis fracción II de la Ley Federal de Competencia Económica y 14 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental

Artículos 31 bis fracción II de la Ley Federal de Competencia Económica y 14 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental

[redacted]

Por lo anterior, no se prevé que la presente operación tenga efectos contrarios a la competencia y libre concurrencia.

RESOLUTIVO.- El Pleno de la Comisión, reunido en sesión ordinaria de veintitrés de enero de dos mil catorce, autoriza por unanimidad de votos la concentración notificada por Sólida Frisa, S.A. de C.V., COAIN Control y Operación de Arrendamientos de Inmuebles, S.A. de C.V., Desarrollos Comerciales del Valle, S.A. de C.V., Ceco Centros Comerciales, S.A. de C.V., Desarrollos Comerciales Guadalupe Nuevo León, S.A. de C.V., Iztaplaza, S.A. de C.V., RT Estrategias Comerciales, S.A. de C.V., Kimex Multiplaza Arboledas, LLC, Kimex Investment XXXVII, LLC, Kimex Real del Valle Plaza, LLC, Kimex Investment XXV, LLC, Kimex Retail Fund I, S. de R.L. de C.V., Kimex Investment IV, LLC, Kimex Investment XXXI, LLC y Kimex Tuxtepec Plaza, LLC; lo anterior ante la fe del Secretario Ejecutivo, y con fundamento en los artículos 28, párrafos décimo cuarto y vigésimo, fracciones I y III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; "Primero" y "Séptimo" transitorios del "Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de los artículos 6°, 7°, 27, 28, 73, 78, 94 y 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de telecomunicaciones", publicado el once de junio de dos mil trece en el Diario Oficial de la Federación ("DOF"); 1°, 3°, 12, 13, 16, 17, 18, 20, fracción III, 21, 23, 24, fracciones IV y XIX, y 25 de la LFCE; 18, 19 y 20 del RLFCE; 1°, 5°, fracción I, 10 y 11, fracción II, del Estatuto Orgánico de la Comisión Federal de Competencia Económica ("EOCFCE"), publicado en el DOF el diecinueve de septiembre de dos mil trece.

Esta resolución se otorga sin prejuzgar sobre las autorizaciones que en su caso deberán obtener los promoventes de otras entidades u órganos gubernamentales, ni sobre violaciones a la LFCE en que pudiera haber incurrido alguno de los agentes involucrados a través de alguna otra transacción.

Las partes deberán presentar la documentación que acredite la operación dentro de un plazo de treinta días naturales contados a partir de la fecha de su realización o de que surta efectos la presente resolución.

Artículos 31 bis fracción II de la Ley Federal de Competencia Económica y 14 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental

[redacted]

La presente autorización tendrá una vigencia de seis meses contados a partir de que surta efectos la notificación de la misma, plazo que podrá ser prorrogado en casos debidamente justificados.

El suscrito se encuentra facultado para emitir el presente oficio con fundamento en los artículos 29 de la LFCE; 5°, fracción III, 19, fracciones I, IV, V y XXXVIII, del EOCFCE.

El Secretario Ejecutivo

Pedro Adalberto González Hernández

c.c.p. Alejandra Palacios Prieto. Presidente. Para su conocimiento.
Javier Cuellar Minguet. Director General de Concentraciones. Para su seguimiento.