COMISIÓN FEDERAL DE COMPETENCIA ECONÓMICA

Pleno
Resolución
Expediente CNT-017-2016

En la Ciudad de México, a catorce de abril de dos mil dieciséis.- Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica ("Comisión"), en sesión celebrada el mismo día, con fundamento en los artículos 28, párrafos décimo cuarto y vigésimo, fracciones I y III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 4, 10, 12, fracciones I, X y XXX, 58, 59, 61, 63, 64, 86, fracción III, 87 y 90 de la Ley Federal de Competencia Económica ("LFCE");[1] 1, 5, 8, 15, 16, primer y tercer párrafos, y 30 de las Disposiciones Regulatorias de la Ley Federal de Competencia Económica ("DRLFCE");[2] 1, 4, fracción I, y 5, fracciones I, VI, XXI y XXXIX, del Estatuto Orgánico de la Comisión Federal de Competencia Económica ("Estatuto"),[3] resolvió de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho que a continuación se expresan.

I. ANTECEDENTES

Primero. El diecinueve de febrero de dos mil dieciséis, Inmuebles y Servicios Mexicanos, S.A de C.V. ("ISM"), notificó a la Comisión su intención de realizar una concentración ("escrito de notificación"), conforme a lo establecido en el artículo 90 de la LFCE.

Segundo. Mediante acuerdo de fecha veintiséis de febrero de dos mil dieciséis, notificado personalmente el dos de marzo del mismo año, esta Comisión previno a ISM para que presentara información faltante, toda vez que la notificación no reunió los requisitos a que se refieren las fracciones IV, V, VI, VII, VIII, IX y XI del artículo 89 de la LFCE (el "Acuerdo de Prevención").

Tercero. Mediante escrito presentado el dieciséis de marzo de dos mil dieciséis, el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México[4] ("TSJCDMX" y junto con ISM, "los promoventes") se adhirió a la notificación de la concentración radicada en el expediente en el que se actúa. Asimismo, mediante dicho escrito los promoventes desahogaron el Acuerdo de Prevención.

Cuarto. Mediante escrito presentado el primero de abril de dos mil dieciséis, la representante común de ISM y TSJCDMX presentó información en alcance al escrito de notificación.

Quinto. De conformidad con el numeral Cuarto del acuerdo del primero de abril de dos mil dieciséis, y en cumplimiento de la fracción VII, inciso b), del artículo 90 de la LFCE, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir de día dieciséis de marzo de dos mil dieciséis. Dicho acuerdo se notificó por lista el cinco de abril de dos mil dieciséis.

---

[1] Publicada en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") el veintitrés de mayo de dos mil catorce.
[2] Publicadas en el DOF el diez de noviembre de dos mil catorce, y modificadas mediante publicación realizada en el mismo medio, el cinco de febrero de dos mil dieciséis.
[3] Publicado en el DOF el ocho de julio de dos mil catorce.
[4] Antes Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal

II. CONSIDERACIONES DE DERECHO

Primera. La Comisión tiene a su cargo la prevención de concentraciones cuyo objeto o efecto sea disminuir, dañar o impedir la competencia y la libre concurrencia. Asimismo está facultada para impugnar y sancionar aquellas concentraciones y actos jurídicos derivados de éstas, cuyo objeto o efecto sea disminuir, dañar o impedir la competencia y la libre concurrencia, en la producción, distribución y comercialización de bienes y servicios en la República Mexicana. Por ende, podrá autorizar las concentraciones que no sean contrarias al proceso de competencia y libre concurrencia en términos de la LFCE.

Segunda. La operación notificada[5] consiste en la adquisición por parte de ISM de diversos inmuebles ubicados en [redacted] en la Ciudad de México, que las partes identificaron como [redacted],[6] actualmente propiedad del TSJCDMX.

Artículos 3, fracción IX y 125 de la LFCE, y 14, fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

La operación fue notificada y presentada de conformidad con lo dispuesto en los artículos 86 y 87 de la LFCE, y fue tramitada conforme al procedimiento descrito en el artículo 90 de la misma.

La operación no incluye cláusulas de no competencia.

Inmuebles Carso, S.A.B. de C.V. ("InCarso") es una sociedad controladora de diversas sociedades que se dedican al giro inmobiliario, entre ellas [redacted] que es una sociedad inmobiliaria que se dedica a la compra y desarrollo de inmuebles para su venta y renta.

Artículos 3, fracción IX y 125 de la LFCE, y 14, fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

ISM es una sociedad controlada por [redacted] que se dedica al desarrollo, venta o arrendamiento de toda clase de bienes inmuebles y a la prestación de servicios de consultoría en desarrollo y administración de proyectos inmobiliarios de todo tipo y diseño de construcción; así como a adquirir, establecer, disponer, dar o tomar en arrendamiento o en comodato, administrar u operar cualquier tipo de edificios, fábricas, plantas, talleres, laboratorios, almacenes o bodegas, oficinas, edificios residenciales y otros establecimientos y bienes inmuebles.

Artículos 3, fracción IX y 125 de la LFCE, y 14, fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

InCarso a través de sus subsidiarias, cuenta con un portafolio de inmuebles con diferentes fines, [redacted].

Artículos 3, fracción IX y 125 de la LFCE, y 14, fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

---

[5] La transacción se llevará a cabo a través de la celebración de un contrato de enajenación a título oneroso de los Inmuebles a favor de ISM con una contraprestación en especie pagadera a favor del TSJCDMX; asimismo, [redacted]

[6] Inmuebles ubicados en [redacted] con números [redacted] en la Ciudad de México.

Artículos 3, fracción IX y 125 de la LFCE, y 14, fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

TSJCDMX es un Órgano de Gobierno y autoridad local de la Ciudad de México cuyo objeto es la administración e impartición de justicia del fuero común en la misma. Es propietario de los Inmuebles, [redacted] Artículos 3, fracción IX y 125 de la LFCE, y 14, fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

Derivado de la participación de InCarso en el mercado de inmuebles de oficinas [redacted] en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, se considera que la operación tiene pocas probabilidades de afectar el proceso de competencia y libre concurrencia. Artículos 3, fracción IX y 125 de la LFCE, y 14, fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

Por lo anteriormente expuesto, el Pleno de esta Comisión:

RESUELVE

PRIMERO. Se autoriza la realización de la concentración notificada por Inmuebles y Servicios Mexicanos, S.A de C.V., y el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, relativa al expediente en que se actúa, de acuerdo con los antecedentes, consideraciones de derecho señalados a lo largo de la presente resolución y en los términos en que fue presentada conforme al escrito de notificación, sus anexos, y demás información presentada por los promoventes.

SEGUNDO. 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, por una sola ocasión, hasta por otro periodo similar en casos debidamente justificados, de conformidad con los artículos 90, párrafo segundo, de la LFCE; así como 22 y 37 de las DRLFCE.

TERCERO. Las partes deberán presentar la documentación que acredite la realización del acto o actos relativos a la ejecución de la operación dentro de un plazo de treinta días hábiles contados a partir de la fecha en la que ésta se haya consumado, de conformidad con los artículos 114, primer párrafo de la LFCE y 23 de las DRLFCE, siempre que dicho acto o actos se hayan realizado dentro del plazo determinado en el resolutivo SEGUNDO anterior.

CUARTO. Esta resolución se otorga sin prejuzgar sobre otras autorizaciones que en su caso deban obtener los agentes económicos involucrados en la concentración de otras entidades u órganos gubernamentales, ni sobre la realización de prácticas monopólicas u otras conductas anticompetitivas que, en términos de la LFCE, disminuyan, dañen o impidan la libre concurrencia o la competencia económica, por lo que no releva de otras responsabilidades a los agentes económicos involucrados.

Así lo resolvió, por unanimidad de votos, el Pleno de esta Comisión en la sesión de mérito, con fundamento en los artículos citados a lo largo de la presente resolución, y ante la fe del Secretario Técnico, con fundamento en los artículos 4, fracción IV, 18, 19 y 20, fracciones XXVI, XXVII y LVI, del Estatuto.- Conste.

Alejandra Palacios Prieto
Comisionada Presidenta

Jesús Ignacio Navarro Zermeño
Comisionado

Martín Moguel Gloria
Comisionado

Benjamín Contreras Astiazarán
Comisionado

Alejandro Ildefonso Castañeda Sabido
Comisionado

Eduardo Martínez Chombo
Comisionado

Sergio López Rodríguez
Secretario Técnico

c.c.p. José Luis Ambriz Villalpa. Director General de Concentraciones. Para su seguimiento.