COMISIÓN FEDERAL DE COMPETENCIA ECONÓMICA

Pleno
Resolución
Expediente CNT-074-2016

En la Ciudad de México, a once de agosto 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 ocho de julio de dos mil dieciséis, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión en Bienes Raíces Número F/2157 ("Fibra Mty") e Inmobiliaria Transparque, S.A. de C.V. ("Transparque", y en conjunto con Fibra Mty, "los promoventes") notificaron a la Comisión su intención de realizar una concentración ("escrito de notificación"), conforme a lo establecido en el artículo 90 de la LFCE.

Segundo. De conformidad con el numeral Octavo del acuerdo del catorce de julio de dos mil dieciséis, notificado mediante lista del quince de julio del mismo año, y en cumplimiento de la fracción VII, inciso a), del artículo 90 de la LFCE esta Comisión emitió el acuerdo de recepción a trámite, a partir del día ocho de julio de dos mil dieciséis, fecha en la que se presentó el escrito de notificación.

Tercero. Mediante escrito presentado el primero de agosto de dos mil dieciséis, los promoventes presentaron información y documentación para coadyuvar con el análisis de la concentración. Mediante acuerdo del tres de agosto de dos mil dieciséis se tuvo por presentada la documentación referida, publicado por lista el cinco del mismo mes y año.

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

[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 acuerdo publicado el cinco de febrero de dos mil dieciséis en el DOF.
[3] Publicado en el DOF el ocho de julio de dos mil catorce.

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 consiste en la adquisición por parte de Fibra Mty de [redacted] inmuebles propiedad de Transparque, localizados dentro de [redacted] en el área metropolitana de San Luis Potosí, San Luis Potosí, [redacted]

Artículos 3, fracción IX, 125 de la Ley Federal de Competencia Económica, 3, 11, fracción VI, 98, fracciones II y III, y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

La operación se notificó y presentó de conformidad con lo dispuesto en los artículos 86 fracción III, y 87 de la LFCE y se tramitó conforme al procedimiento descrito en el artículo 90 de la misma.

Fibra Mty es un fideicomiso de inversión en bienes raíces [redacted]

Artículos 3, fracción IX, 125 de la Ley Federal de Competencia Económica, 3, 11, fracción VI, 98, fracciones II y III, y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Transparque es una sociedad mexicana [redacted]

Artículos 3, fracción IX, 125 de la Ley Federal de Competencia Económica, 3, 11, fracción VI, 98, fracciones II y III, y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Esta Comisión ha considerado el arrendamiento de inmuebles de uso industrial, comercial y de oficinas con una dimensión geográfica local, toda vez que la ubicación de los inmuebles es una variable central en la elección de los clientes.

[redacted]

Artículos 3, fracción IX, 125 de la Ley Federal de Competencia Económica, 3, 11, fracción VI, 98, fracciones II y III, y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

En el escrito de notificación, los promoventes señalan lo siguiente: "*Hoy en día Fibra Mty no cuenta con ningún inmueble en San Luis Potosí, en donde se encuentran ubicados los Inmuebles objeto de la Operación Notificada. En virtud de lo anterior, las Partes someten a consideración de esa Comisión que la Operación Notificada no tendrá como objeto o efecto disminuir, dañar o impedir la*

competencia y la libre concurrencia toda vez que en virtud de la misma Fibra Mty estará incursionando en dicha localidad por primera ocasión."[4]

Del análisis de la información proporcionada por los promoventes, se concluye que Fibra Mty no cuenta con inmuebles [redacted] en San Luis Potosí, por lo que no existe coincidencia con los inmuebles que está adquiriendo. Por lo anterior, se prevé que la operación tiene pocas probabilidades de disminuir, dañar o impedir la competencia y la libre concurrencia.

Artículos 3, fracción IX, 125 de la Ley Federal de Competencia Económica, 3, 11, fracción VI, 98, fracciones II y III, y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Por lo anteriormente expuesto, el Pleno de esta Comisión:

RESUELVE

PRIMERO. Autorizar la realización de la concentración notificada por Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión en Bienes Raíces Número F/2157 e Inmobiliaria Transparque, S.A. de C.V., relativa al expediente en que se actúa, en los términos en que se presentó conforme al escrito de notificación, así como sus anexos.

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. Los promoventes deberán presentar la documentación que acredite la realización del acto o actos relativos a la ejecución de la operación conforme al escrito de notificación y los documentos presentados por los promoventes que constan en el expediente en el que se actúa, 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

[4] Escrito Inicial Folio: 004

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 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.