COMISIÓN FEDERAL DE COMPETENCIA ECONÓMICA

Pleno
Resolución
Expediente CNT-111-2017

Ciudad de México, a dos de noviembre de dos mil diecisiete.- 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 VI, 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 I, 87 y 90 de la Ley Federal de Competencia Económica ("LFCE");[1] 1, 5, 8, 15, 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 veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración F/0939 ("FIBRA"), Davisa Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V. ("DDI"), Davisa Parques Industriales, S.A. de C.V. ("DPI") y Davisa Industrial, S.A. de C.V. ("DIN", y conjuntamente con FIBRA, DDI y DPI, "los notificantes"), 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 séptimo del acuerdo del cinco de octubre de dos mil diecisiete, y en cumplimiento de la fracción VII, inciso a), del artículo 90 de la LFCE, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete. Dicho acuerdo se notificó por lista el diez de octubre de dos mil diecisiete.

Tercero. El diez, once y doce de octubre de dos mil diecisiete, los notificantes presentaron información y documentación en alcance para el análisis de la operación notificada.

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.

[1] Publicada en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") el veintitrés de mayo de dos mil catorce, modificada mediante Decreto publicado en el mismo medio informativo el veintisiete de enero de dos mil diecisiete.
[2] Publicadas en el DOF el diez de noviembre de dos mil catorce y su modificación publicada en el mismo medio oficial el cinco de febrero de dos mil dieciséis.
[3] Publicado en el DOF el ocho de julio de dos mil catorce y su modificación publicada en el mismo medio oficial el veintisiete de octubre de dos mil diecisiete.

Segunda. La operación consiste en la adquisición por parte de FIBRA, directa o indirectamente, [redacted] de los derechos de propiedad de [redacted] inmuebles industriales ("el portafolio"),[4] localizados en [redacted] propiedad actualmente de [redacted][5, 6]

La operación fue notificada de conformidad con los artículos 86, fracción I, y 87 de la LFCE y tramitada conforme al artículo 90 de la misma.

La operación no incluye cláusulas de no competencia.

Prudential Financial, Inc. ("Prudential") es una sociedad pública estadounidense, dedicada a la administración de activos, que a través de su división inmobiliaria cuenta con inversiones en bienes inmuebles en Estados Unidos de América, Europa, Medio Oriente, Asia y Latinoamérica. [redacted]

FIBRA es un fideicomiso irrevocable de inversión en inmuebles industriales en México, emisora de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios.[8]

DDI, DPI y DIN son sociedades mexicanas dedicadas a administrar, construir, desarrollar, arrendar y gestionar inmuebles en México.[9]

Del análisis realizado por esta Comisión se considera que, de llevarse a cabo la operación notificada, tendría pocas probabilidades de afectar el proceso de libre concurrencia y competencia económica.

Por lo anteriormente expuesto, el Pleno de esta Comisión:

---

[4] Respecto del portafolio objeto de la operación, los notificantes mencionan lo siguiente: [redacted]

[5] Folio 2 del Expediente.

[6] [redacted]

[7] Folios 5 y 6 del Expediente.

[8] Folio 5 del Expediente.

[9] Folio 7 del Expediente.

RESUELVE

PRIMERO. Autorizar la realización de la concentración notificada por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración F/0939, Davisa Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., Davisa Parques Industriales, S.A. de C.V. y Davisa Industrial, S.A. de C.V., relativa al expediente en que se actúa, de acuerdo con los antecedentes, consideraciones de derecho señalados a lo largo de esta resolución, conforme al escrito de notificación y los demás documentos contenidos en el expediente en que se actúa.

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. En caso de que los notificantes consumen la operación notificada, deberán presentar la documentación que acredite la realización del acto o actos relativos a su ejecución conforme al escrito de notificación y los demás escritos, documentos e información que obran 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.

Con fundamento en el artículo 126, fracciones I y II de la LFCE, se apercibe a los notificantes que en caso de no presentar la documentación e información referidos en el párrafo anterior dentro del plazo otorgado, esta Comisión, a través del Secretario Técnico en uso de sus facultades, les podrá imponer, en lo individual, como medida de apremio, una multa hasta por el equivalente a tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización,[10] cantidad que podrá aplicarse por cada día que transcurra sin que cumplan lo ordenado. Lo anterior, sin perjuicio de otras sanciones que sean aplicables.

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.

[10] De conformidad con el Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación de salario mínimo publicado en el DOF el veintiséis de enero de dos mil dieciséis, el valor de la Unidad de Medida y Actualización deberá ser utilizado como unidad para determinar la cuantía de pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales.

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

Eduardo Martínez Chombo
Comisionado

Brenda Gisela Hernández Ramírez
Comisionada

Alejandro Faya Rodríguez
Comisionado

Fidel Gerardo Sierra Aranda
Secretario Técnico

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