



"2014, Año de Octavio Paz"

**Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica
Expediente CNT-080-2014**

México, Distrito Federal, a veinticinco de septiembre de dos mil catorce.- 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 I, 87 y 90 de la Ley Federal de Competencia Económica ("LFCE");¹ 8, primer párrafo, de las Disposiciones Regulatorias de la Ley Federal de Competencia Económica;² 1, 4, fracción I, 5, fracciones I, VI 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 cinco de septiembre de dos mil catorce, Finsa Real Estate Management, S. de R.L. de C.V. ("Finsa"), Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria ("Deutsche"), en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/1594 ("Fideicomiso Walton"), HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria ("HSBC") en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Finsa CKD F/307262 ("CKD Finsa"), Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. en nombre y representación del Fideicomiso Walton Street México CKD F/1685 ("CKD Walton"), Finsa Portafolios, S. de R.L. de C.V. ("Finsa Portafolios"), Verde Alamar, S. de R.L. de C.V. ("Verde Alamar"), F/899 ("Fideicomiso Brookfield"), Verde 14666 Pacifico Industrial, LLC. ("Verde Pacífico"), Verde Aeroparque II Industrial, LLC. ("Verde Aeroparque"), Verde Apodaca Industrial, LLC. ("Verde Apodaca"), Verde Bellas Artes y Norte, LLC. ("Verde Bellas Artes"), Verde Bermúdez y Maxwell, LLC. ("Verde Bermúdez"), Verde Bermúdez y Ohm Industrial, LLC. ("Verde Ohm"), Verde Bravo Industrial, LLC. ("Verde Bravo"), Verde Chihuahua Industrial, LLC. ("Verde Chihuahua"), Verde Florida Industrial, LLC. ("Verde Florida"), Verde Fomento Industrial y del Norte, LLC. ("Verde Fomento"), Verde Panamericana, LLC. ("Verde Panamericana"), Verde Taguchi #250 Industrial, LLC. ("Verde Taguchi"), Verde Industrial Tijuana I, LLC. ("Verde Industrial"), Verde Libramiento Aeropuerto, LLC. ("Verde Libramiento"), Verde Pinos y Parque Industrial, LLC. ("Verde Pinos"), Verde Precha E-99 Industrial, LLC. ("Verde Precha"), Verde Reynosa Parque Industrial El Puente, LLC. ("Verde Reynosa"), Verde Tijuana Industrial, LLC. ("Verde Tijuana"), Verde Km 78 Industrial, S. de R.L. de C.V. ("Verde Km 78") y Verde Independencia Industrial, S. de R.L. de C.V. ("Verde Independencia", en conjunto, los "promovientes"), notificaron a la Comisión su intención de realizar una concentración, conforme al artículo 90 de la LFCE.

Segundo. Con fecha diecisiete de septiembre de dos mil catorce, los promovientes presentaron información complementaria.

Tercero. El diecisiete de septiembre de dos mil catorce, publicado el día siguiente, se emitió el acuerdo de recepción a trámite. De conformidad con el numeral Sexto de dicho acuerdo, el presente asunto se tuvo recibido a trámite a partir del cinco de septiembre de dos mil catorce.

¹ Vigente a partir del siete de julio de dos mil catorce, de conformidad con el artículo Primero transitorio del "Decreto por el que se expide la Ley Federal de Competencia Económica y se reforman y adicionan diversos artículos del Código Penal Federal", publicado el veintitrés de mayo de dos mil catorce en el Diario Oficial de la Federación ("DOF").

² Publicadas en el DOF el ocho de julio de dos mil catorce.

³ Publicado en el DOF el ocho de julio de dos mil catorce.



"2014, Año de Octavio Paz"

**Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica
Expediente CNT-080-2014**

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 Ley.

Segunda. La Operación consiste en



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

Finsa en conjunto con otras empresas filiales que se dedican a proveer servicios inmobiliarios conforman Grupo Finsa, que opera en México, Estados Unidos y Argentina. El CKD Finsa es un fideicomiso orientado a invertir en vehículos de inversión que, a su vez, realizarán inversiones para desarrollar, adquirir, diseñar, construir, mantener, operar, administrar, renovar, expandir y financiar inmuebles industriales que cumplan con los lineamientos de inversión del CKD Finsa. Finsa Portafolios es una sociedad cuya principal actividad es la compraventa, arrendamiento, y/o administración, ya sea por cuenta propia o de terceros, de fincas urbanas o rústicas, así como la adquisición de terrenos para urbanizar y la venta de los mismos, una vez urbanizados total o parcialmente.

El Fideicomiso Walton fue creado el 25 de julio de 2012 y sirve como vehículo de inversión para Walton Mexico Industrial LLC y el Fideicomiso F/542. El fin del Fideicomiso Walton es formar un portafolio de edificios industriales diversificado, tanto en el ámbito geográfico como en el ámbito industrial. Por otro lado, el CKD Walton es un fideicomiso cuyo propósito es invertir en activos inmobiliarios en México y en empresas inmobiliarias que inviertan principalmente en México.

Los Vendedores son Verde Alamar, Fideicomiso Brookfield, Verde Pacífico, Verde Aeroparque, Verde Apodaca, Verde Bellas Artes, Verde Bermúdez, Verde Ohm, Verde Bravo, Verde Chihuahua, Verde Florida, Verde Fomento, Verde Panamericana, Verde Taguchi, Verde Industrial, Verde Libramiento, Verde Pinos, Verde Precha, Verde Reynosa, Verde Tijuana, Verde Km 78 y Verde Independencia. Cada uno de los Vendedores, con excepción de tres fideicomisarios del Fideicomiso Brookfield, son subsidiarias de un grupo de fondos de inversión controlados por



"2014, Año de Octavio Paz"

**Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica
Expediente CNT-080-2014**

Brookfield Asset Management Inc. La actividad principal de los vendedores es ser propietario y administrar los activos del Portafolio.

En este sentido, las partes coinciden en la prestación de los servicios de arrendamiento de inmuebles industriales en la [REDACTED]. De conformidad con la información proporcionada por los promoventes, los índices de concentración se encuentran dentro de los parámetros establecidos por la Comisión para considerar que la operación tiene pocas probabilidades de afectar la competencia.

Artículos 3, fracción IX y 123 de la LFCE, y 14 fracciones I y II de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental

La operación no incluye cláusula de no competir.

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

Por lo anteriormente expuesto, el Pleno de esta Comisión:

RESUELVE

PRIMERO. Se autoriza la realización de la concentración notificada por Finsa Real Estate Management, S. de R.L. de C.V., Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/1594, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Finsa CKD F/307262, Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. en nombre y representación del Fideicomiso Walton Street México CKD F/1685, Finsa Portafolios, S. de R.L. de C.V., Verde Alamar, S. de R.L. de C.V., F/899, Verde 14666 Pacifico Industrial, LLC., Verde Aeroparque II Industrial, LLC., Verde Apodaca Industrial, LLC., Verde Bellas Artes y Norte, LLC., Verde Bermudez y Maxwell, LLC., Verde Bermudez y Ohm Industrial, LLC., Verde Bravo Industrial, LLC., Verde Chihuahua Industrial, LLC., Verde Florida Industrial, LLC., Verde Fomento Industrial y del Norte, LLC., Verde Panamericana, LLC., Verde Taguchi #250 Industrial, LLC., Verde Industrial Tijuana I, LLC., Verde Libramiento Aeropuerto, LLC., Verde Pinos y Parque Industrial, LLC., Verde Precha E-99 Industrial, LLC., Verde Reynosa Parque Industrial El Puente, LLC., Verde Tijuana Industrial, LLC., Verde Km 78 Industrial, S. de R.L. de C.V. y Verde Independencia Industrial, S. de R.L. de C.V., 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 la información presentada en respuesta al requerimiento realizado.

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 hasta por otro periodo similar en casos debidamente justificados, de conformidad con el artículo 90, párrafo segundo, de la LFCE.

TERCERO. Las partes deberán presentar la documentación que acredite la realización de algún acto o actos relativos a la ejecución de la operación dentro de un plazo de treinta días naturales contados a partir de la fecha de su realización, siempre que dicho acto o actos se hayan realizado dentro del plazo determinado en el resolutivo SEGUNDO anterior.



“2014, Año de Octavio Paz”

**Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica
Expediente CNT-080-2014**

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 los términos de esta Ley, 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 sesión ordinaria de veinticinco de septiembre de dos mil catorce, 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, 20, fracciones XXVI, XXVII y LVI, así como Primero, Segundo y Décimo Transitorios, del Estatuto.- Conste.

**Alejandra Palacios Prieto
Presidente**

**Jesús Ignacio Navarro Zermeño
Comisionado**

**Martín Moguel Gloria
Comisionado**

**Benjamín Contreras Astiazarán
Comisionado**

**Alejandro Idefonso Castañeda Sabido
Comisionado**

**Francisco Javier Núñez Melgoza
Comisionado**

**Eduardo Martínez Chombo
Comisionado**

**Pedro Adalberto González Hernández
Secretario Técnico**

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