



Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica
Resolución
Expediente CNT-095-2014

México, Distrito Federal, a veinte de noviembre 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 III, último párrafo, 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, 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 diez de octubre de dos mil catorce, Medeni, S.A.P.I. de C.V. ("Medeni"), Inmobiliaria Apji, S.A. de C.V. ("Apji"), Hines GITSA II Associates Limited Partnership ("Hines") y Union Investment Real Estate GmbH ("Union"), notificaron a la Comisión su intención de realizar una concentración.

Segundo. El veinte de octubre de dos mil catorce, los promoventes presentaron información complementaria.

Tercero. El veintiuno de octubre de dos mil catorce, se requirió a los promoventes información básica, la cual fue presentada el veintitrés de ese mismo mes y año.

Cuarto. El veintinueve de octubre de dos mil catorce, los promoventes presentaron información complementaria.

Quinto. El cinco de noviembre de dos mil catorce se emitió el acuerdo de recepción a trámite y de conformidad con el numeral Cuarto de dicho acuerdo, el presente asunto se tuvo recibido a trámite a partir del veintinueve de octubre de este año.

Sexto. El seis y once de noviembre de dos mil catorce, los promoventes presentaron información complementaria.

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.

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. Vigentes de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del Acuerdo mediante el cual el Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica emite las Disposiciones Regulatorias de la Ley Federal de Competencia Económica, publicado en el DOF el diez de noviembre de dos mil catorce.

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



Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica
Resolución
Expediente CNT-095-2014

Segunda. La operación consiste en la adquisición por parte de Medeni, Apji y Hines, directa e indirectamente, del [REDACTED] de las acciones de Guadalajara Industrial Tecnológico II T, S.A. de C.V. ("GITSA"), propiedad de Union.

Artículos 3, fracción IX y 125 de la LFCE, y 14 fracciones I y II 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, fracción III, 87 de la LFCE y fue tramitada conforme al procedimiento descrito en el artículo 90 de la misma.

La operación no incluye cláusula de no competir.

Union Investment Real Estate GmbH es un administrador de fondos alemán.

GITSA es propietaria del Parque Industrial Tecnológico II, ubicado en [REDACTED]. Este parque industrial está integrado por [REDACTED] naves industriales construidas sobre una superficie de [REDACTED].

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

Medeni es una sociedad de reciente creación que no posee inmuebles industriales en México. Por su parte, Apji tiene dos subsidiarias, una de las cuales es propietaria y administradora de un parque industrial en la zona de Texcoco, Estado de México.

Hines participa en la administración de [REDACTED] parques industriales, ubicados en las ciudades de: Guadalajara, Tlaquepaque, Chihuahua, Cd. Juárez, Querétaro, Tijuana, Silao, Irapuato, San Luis Potosí y San Francisco de los Romos. Al respecto, Hines no es propietaria de los parques industriales, únicamente los administra. Entre los parques industriales que administra se encuentra el de GITSA, objeto de la operación.

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

El servicio relevante es el de arrendamiento de inmuebles industriales, el cual tiene una dimensión geográfica local, por lo que no existe coincidencia entre las partes, ya que Apji participa en Texcoco, Estado de México y en el caso de Hines, sus actividades se limitan a las de administración de dichos parques, actividad que, de acuerdo a lo declarado por los promoventes, no le confieren la facultad de establecer precios y determinar a quién serán rentados los espacios dentro del parque industrial.

En virtud de lo anterior, se considera que la operación tendría pocas posibilidades de tener 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 Medeni, S.A.P.I. de C.V., Inmobiliaria Apji, S.A. de C.V., Hines GITSA II Associates Limited Partnership y Union Investment Real Estate GmbH, 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



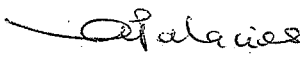
Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica
Resolución
Expediente CNT-095-2014

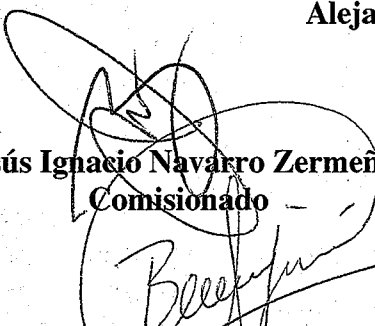
similar en casos debidamente justificados, de conformidad con el artículo 90, párrafo segundo, de la LFCE.

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.

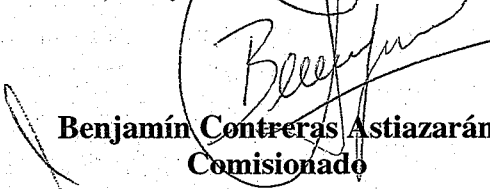
CUARTO. Esta resolución se otorga sin prejuzgar sobre otras autorizaciones que en su caso deban obtener los agentes económicos involucrados en la concentración de otras entidades u órganos gubernamentales, ni sobre la realización de prácticas monopólicas u otras conductas anticompetitivas que, en términos de esta Ley, disminuyan, dañen o impidan la libre competencia 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 del veinte de noviembre de dos mil catorce, con fundamento en los artículos citados a lo largo de la presente resolución y con la ausencia del Comisionado Francisco Javier Núñez Melgoza, quien votó en términos del artículo 18, segundo párrafo de la LFCE. Lo anterior, ante la fe del Secretario Técnico, con fundamento en los artículos 4, fracción IV, 18, 19, 20, fracciones XXVI, XXVII y LVI, del Estatuto.- Conste.


Alejandra Palacios Prieto
Presidente

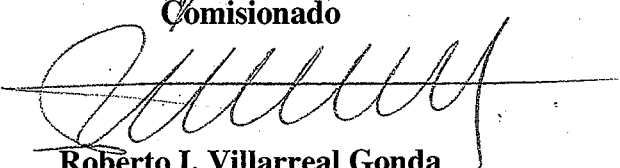

Jesús Ignacio Navarro Zermeno
Comisionado


Martín Moguel Gloria
Comisionado


Benjamín Contreras Astiazarán
Comisionado


Alejandro Idefonso Castañeda Sabido
Comisionado


Eduardo Martínez Chombo
Comisionado


Roberto I. Villarreal Gonda
Secretario Técnico