

En la Ciudad de México, a doce de septiembre 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 ocho de septiembre de dos mil dieciséis, 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 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 veintisiete de junio de dos mil dieciséis, CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple), actuando exclusivamente como fiduciario en el contrato de fideicomiso irrevocable número F/00854 ("Fibra Shop"), y Motfour S.A.P.I. de C.V. ("Motfour" y junto con Fibra Shop, "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. Mediante escrito presentado el veintiocho de junio de dos mil dieciséis, una persona autorizada por los Notificantes en términos del segundo párrafo del artículo 111 de la LFCE, presentó información y documentación en alcance al escrito de notificación.

Tercero. Mediante acuerdo de fecha cuatro de julio de dos mil dieciséis, notificado personalmente el siete de julio del mismo año, esta Comisión tuvo por presentado el escrito de notificación, el escrito de veintiocho de junio y los documentos que se acompañaron. Asimismo, se previno a los notificantes para que presentaran la información faltante, toda vez que la notificación no reunió los requisitos a los que se refieren las fracciones I, III, VI, VII, VIII, X y XI del artículo 89 de la LFCE ("Acuerdo de Prevención").

Cuarto. Mediante escrito presentado ante esta Comisión el tres de agosto de dos mil dieciséis, una persona autorizada por los Notificantes en términos del segundo párrafo del artículo 111 de la LFCE, presentó la información y documentación requeridas mediante el Acuerdo de Prevención.

Quinto. De conformidad con el numeral Cuarto del acuerdo de nueve de agosto de dos mil dieciséis, y en cumplimiento de la fracción VII, inciso b), del artículo 90 de la LFCE, esta Comisión emitió el acuerdo de recepción a trámite a partir del tres de agosto de ese mismo año. El acuerdo se notificó por lista el once de agosto 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 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.

Sexto. Mediante oficio DGC-CFCE-2016-135 de fecha diez de agosto de dos mil dieciséis (el "Oficio") notificado personalmente el quince de agosto del mismo año, el Director General de Concentraciones requirió a los notificantes para que presentaran información adicional, conforme a la fracción III, párrafos primero y segundo del artículo 90 de la LFCE.

Séptimo. Mediante escrito presentado el dieciocho de agosto de dos mil dieciséis, una persona autorizada por los notificantes en términos del segundo párrafo del artículo 111 de la LFCE, presentó la información y documentación requeridas mediante el Oficio y solicitó incluir en el análisis de la operación, diversa información sobre una potencial y distinta operación adicional entre los notificantes.

Octavo. Mediante acuerdo de fecha veintidós de agosto de dos mil dieciséis, notificado personalmente veintitrés de siguiente, se tuvo por presentada la información requerida mediante el Oficio; respecto a la solicitud de incluir en el análisis de la operación una potencial operación adicional, se informó a los notificantes que no había lugar a acordar de conformidad con lo solicitado, en virtud de que la operación fue aceptada a trámite por esta Comisión en los términos expuestos mediante el escrito de notificación, el escrito en alcance de fecha veintiséis de junio de dos mil dieciséis y del escrito de tres de agosto de dos mil dieciséis. Por otra parte, de conformidad con el numeral Cuarto del acuerdo y en cumplimiento de la fracción V, primer párrafo del artículo 90 de la LFCE, se informó a los notificantes que el plazo de sesenta días que esta Comisión tiene para resolver inició el dieciocho de agosto de dos mil dieciséis.

Noveno. Mediante escrito presentado el veintinueve de agosto de dos mil dieciséis, una persona autorizada por los notificantes en términos del segundo párrafo del artículo 111 de la LFCE, presentó información y documentación complementaria. Mediante acuerdo de veintinueve de agosto de dos mil dieciséis, publicado en lista el primero de septiembre de dos mil dieciséis, se tomó conocimiento del escrito referido en este antecedente.

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 consiste en la constitución de un fideicomiso por parte de Fibra Shop y Motfour, cuyo fin principal será la construcción y posterior operación de un centro comercial

La operación fue notificada de conformidad con lo dispuesto en los artículos 86, fracción I, 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.

Fibra Shop es un fideicomiso de inversión en bienes raíces especializado en inmuebles comerciales, creado para adquirir, poseer, construir, arrendar y operar un amplio rango de centros comerciales en México.

Motfour es una sociedad promotora de inversión cuyo objetivo principal es ejercer el comercio en ámbito inmobiliario y de construcción.

La operación involucra el mercado de arrendamiento de espacios con fines comerciales, el cual comprende centros comerciales que se distinguen por su extensión, por tener tiendas ancla como tiendas departamentales, de autoservicio y afines, así como por tener locales comerciales. La Comisión ha determinado que la dimensión geográfica de este mercado es local.

Los notificantes señalaron que: *“a la fecha del presente Motfour no ha desarrollado ni se encuentra desarrollando centros comerciales similares al Centro Comercial que se desarrollaría con motivo de la Operación”*⁴ Asimismo señalan que Motfour *“no es propietario, ni administra ningún otro centro comercial en las zonas de influencia de los centros comerciales que conforman la cartera de Fibra Shop / no es propietario de ningún otro inmueble que se destine al uso comercial como centro comercial / no administra, directa o indirectamente ningún otro inmueble que se destine al uso comercial como centro comercial.”*⁵

Por su parte Fibra Shop cuenta con diecisiete centros comerciales en los estados de Guanajuato, Querétaro, Veracruz, Baja California Sur, Quintana Roo, Jalisco, Sonora, Morelos, Chiapas, Estado de México, Chihuahua y Puebla, así como en la Ciudad de México.

Al respecto los notificantes señalan que *“Dentro de su cartera de centros comerciales administrados, Fibra Shop no cuenta con ningún centro comercial ubicado en la zona de influencia correspondiente a la metropolitana de [REDACTED]”*

Asimismo, en cuanto a las actividades de Motfour y sus accionistas, los notificantes señalaron que: *“Motfour [REDACTED] no participa en el capital social, administración o cualquier otra actividad de un agente económico que realice las mismas actividades económicas o actividades económicas similares o sustancialmente relacionadas con las que realizan Fibra Shop.”*

*[REDACTED] y que “Fibra Shop, [REDACTED] no participan en el capital social, administración o cualquier otra actividad de un agente económico que realice las mismas actividades económicas o actividades económicas similares o sustancialmente relacionadas con las que realiza Motfour (o sus accionistas directos e indirectos) en el Mercado Relevante.”*⁸ Asimismo, se informa a la Comisión que de acuerdo con la mejor información disponible para Fibra Shop, fuera de lo

⁴ Folio 000004 del expediente en el que se actúa.

⁵ Folio 000020 del expediente en el que se actúa.

⁶ Ídem.

⁷ Folio 000021 del expediente en el que se actúa.

⁸ Al respecto, los notificantes señalaron que el mercado relevante se refiere a *“el mercado inmobiliario, específicamente el mercado de desarrollo, construcción y operación de centros comerciales en el área metropolitana de Guadalajara, Jalisco”*. Folio 00005 del expediente en el que se actúa.

mencionado en la subsección I anterior, los miembros del Grupo de Control y las personas que lo integran tampoco tienen ningún tipo de participación en agentes económicos que realicen las mismas actividades económicas o actividades económicas similares o sustancialmente relacionadas con las que realiza Motfour en el Mercado Relevante.”⁹

Por lo anterior se considera que la operación notificada tendría pocas posibilidades de dañar 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 CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple), actuando exclusivamente como fiduciario en el contrato de fideicomiso irrevocable número F/00854 y Motfour S.A.P.I. 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 y en los términos en que fue presentada originalmente conforme al escrito de notificación, y de acuerdo con la información que obra en el expediente.

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.

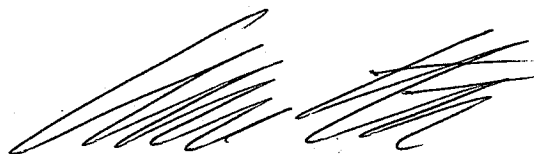
TERCERO. Los notificantes deberán presentar la documentación que acredite la realización del acto o actos relativos a la ejecución de la operación en los términos en que fue presentada originalmente al escrito de notificación y los documentos que constan en el expediente en el que se actúa, dentro de 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 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.

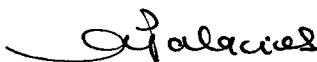
Así lo resolvió, por unanimidad de votos, el Pleno de esta Comisión en la sesión de mérito, con fundamento en los artículos citados a lo largo de la presente resolución, ante la ausencia temporal de la Comisionada Presidenta Alejandra Palacios Prieto, quien votó en términos de lo establecido en el artículo 18, segundo párrafo de la LFCE, supliéndola en funciones el Comisionado Alejandro

⁹ Folio 000020 del expediente en el que se actúa.

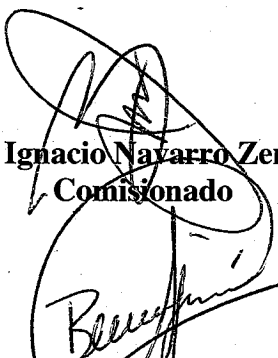
Ildefonso Castañeda Sabido de conformidad con lo indicado en los artículos 19 y 20, fracción V de la LFCE y el oficio número PRES-CFCE-2016-164. Lo anterior ante la fe del Secretario Técnico, con fundamento en los artículos 4, fracción IV, 18, 19 y 20, fracciones XXVI, XXVII y LVI, del Estatuto.- Conste.



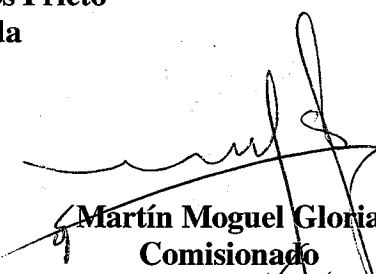
Alejandro Ildefonso Castañeda Sabido
En suplencia por ausencia de la Comisionada Presidenta



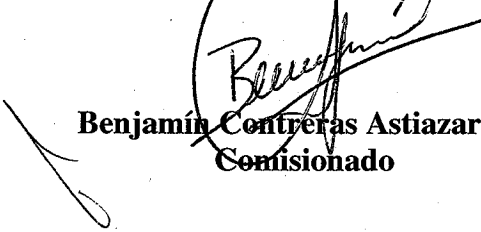
Alejandra Palacios Prieto
Comisionada



Jesús Ignacio Navarro Zermeno
Comisionado



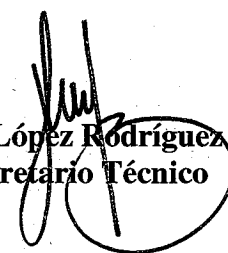
Martín Moguel Gloria
Comisionado



Benjamín Contreras Astiazarán
Comisionado



Eduardo Martínez Chombo
Comisionado



Sergio López Rodríguez
Secretario Técnico

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

12 de septiembre de 2016.

Asunto: Concentración entre CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, actuando exclusivamente como fiduciario en el contrato de fideicomiso irrevocable número F/00854 (**Fibra Shop**) y Motfour S.A.P.I. de C.V. (**Motfour**).

Expediente: CNT-067-2016.

Sesión del Pleno: 8 de septiembre de 2016.

Comisionada: Alejandra Palacios Prieto.

Ponente: Benjamín Contreras Astiazarán.

1. Antecedentes

El 27 de junio de 2016,¹ se notificó una concentración ante la Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), que consiste en la constitución de un fideicomiso ("el Fideicomiso") por parte de Fibra Shop y Motfour, con el objeto de construir y operar un centro comercial [REDACTED]

La operación notificada actualiza la fracción I del artículo 86 de la Ley Federal de Competencia Económica.

2. Las partes

- **Fibra Shop** es un fideicomiso de inversión en bienes raíces especializado en inmuebles comerciales, creado principalmente para adquirir, poseer, construir, arrendar y operar un amplio rango de centros comerciales en México.
- **Motfour** es una sociedad promotora de inversión mexicana cuyo objetivo principal es ejercer el comercio en el ámbito inmobiliario y de la construcción.

3. Análisis de operación

La operación involucra el mercado de arrendamiento de espacios con fines comerciales, el cual comprende centros comerciales que se distinguen por su extensión, por tener tiendas ancla, como tiendas departamentales, de autoservicio y afines, así como por tener locales comerciales. La Comisión ha determinado que este mercado tiene una dimensión geográfica local.

El centro comercial objeto de la operación se encontrará ubicado en la zona metropolitana de la ciudad de [REDACTED]

Las partes señalaron que Motfour no ha desarrollado ni se encuentra desarrollando centros comerciales similares al centro comercial objeto de la operación. Además, señalaron que Motfour no es propietario ni administra ningún otro centro comercial en las zonas de influencia de los centros comerciales que conforman la cartera de Fibra Shop, no es propietario de ningún otro inmueble que se destine al uso comercial como centro comercial y no administra, directa o indirectamente ningún otro inmueble que se destine al uso comercial como centro comercial.

¹ El acuerdo de recepción a trámite se tuvo por emitido a partir del 3 de agosto de 2016.

Fibra Shop cuenta con 17 centros comerciales en los estados de Guanajuato, Querétaro, Veracruz, Baja California Sur, Quintana Roo, Jalisco, Sonora, Morelos, Chiapas, Estado de México, Chihuahua y Puebla, así como en la Ciudad de México. Las partes señalaron que dentro de su cartera de centros comerciales administrados, Fibra Shop no cuenta con ningún centro comercial ubicado en la zona de influencia correspondiente a la [REDACTED]

De acuerdo con las partes, Motfour o sus accionistas, directos o indirectos, no participan en el capital social, administración o cualquier otra actividad de un agente económico que realice actividades económicas similares o sustancialmente relacionadas con las que realiza Fibra Shop. Por su parte, Fibra Shop tampoco participa en el capital social, administración o cualquier otra actividad de un agente económico que realice actividades económicas similares o sustancialmente relacionadas con las que realiza Motfour o sus accionistas, directos o indirectos, en el mercado de desarrollo, construcción y operación de centros comerciales en el área metropolitana de [REDACTED]

Por lo anterior, considero que existen pocas probabilidades de que la operación afecte la competencia y libre concurrencia.

4. Voto

- Autorizar la concentración en los términos del proyecto de resolución.



Alejandra Palacios Prieto