



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:
Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento:

Versión pública de la resolución del expediente CNT-150-2017

Tipo de información que contiene y fundamento legal:

Información confidencial

La información testada con la letra "B", es **confidencial** en términos de los Artículos 3, fracción IX, 124 y 125 de la *Ley Federal de Competencia Económica*, ya que fue entregada con ese carácter a la Comisión y se trata de información que puede causar un daño o perjuicio en la posición competitiva de su titular.

Página que contiene información confidencial: 2

Ciudad de México, a ocho de febrero de dos mil dieciocho.- 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, 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 once de diciembre de dos mil diecisiete, Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso de inversión en bienes raíces identificado con el número F/1401 (“**Fibra Uno**”); Servicios de Desarrollo Patrimonial del Sureste, S.A. de C.V. (“**Servicios de Desarrollo Patrimonial**”); Grupo Tecnológico Educativo, S.A. de C.V. (“**Grupo Educativo**”); Inmobiliaria San Jerónimo 458, S.A. de C.V. (“**Inmobiliaria San Jerónimo**”); Inmobiliaria PI, S.A. de C.V. (“**Inmobiliaria PI**”); e Inmobiliaria Iglesia, S.A. de C.V. (“**Inmobiliaria Iglesia**”, y conjuntamente con Servicios de Desarrollo Patrimonial, Grupo Educativo, Inmobiliaria San Jerónimo e Inmobiliaria PI, los “**Enajenantes**”); Centro Educativo Quick Learning, S.A. de C.V. (la “**Arrendataria**”); Instituto Educativo de Yucatán, A.C. (“**IEY**”); Universidad Corregidora de Querétaro, S.C. (“**UCQ**”); Universidad del Nuevo México, S.C. (“**UNM**”); Universidad Allende, S.C. (“**UA**”); e Icel Universidad, S.C. (“**IU**”, y conjuntamente con IEY, UCQ, UNM y UA, las “**Operadoras**”); y junto con Fibra Uno, los Enajenantes y la Arrendataria, los “**notificantes**”); notificaron a la Comisión su intención de realizar una concentración (“el “Escrito de Notificación”) conforme a lo establecido en el artículo 90 de la LFCE.

Segundo. Por acuerdo de catorce de diciembre de dos mil diecisiete, notificado personalmente el cinco de enero de dos mil dieciocho, esta Comisión 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 VII, VIII, IX y XI del artículo 89 de la LFCE (el “Acuerdo de Prevención”).

Tercero. El diecinueve de enero de dos mil dieciocho, los notificantes presentaron la información y documentación solicitadas en el Acuerdo de Prevención.

Cuarto. De conformidad con el numeral Cuarto del acuerdo del veintitrés de enero de dos mil dieciocho, y en cumplimiento a la fracción VII, inciso b), del artículo 90 de la LFCE, esta Comisión emitió el acuerdo de recepción a trámite a partir del diecinueve del mismo mes y año. Dicho acuerdo se notificó por lista el veintinueve siguiente.

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 diecisiete.

³ Publicado en el DOF el ocho de julio de dos mil catorce y reformado mediante acuerdo publicado en el DOF el veintisiete de octubre de dos mil diecisiete.

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 adquisición por parte de [REDACTED] B [REDACTED] B De los [REDACTED] B adquiridos, [REDACTED] B están destinados a la prestación de servicios educativos y se ubican en: [REDACTED] B [REDACTED] B Los [REDACTED] B inmuebles restantes se utilizan como oficinas: [REDACTED] B [REDACTED] B

Simultáneamente a la celebración de la operación, [REDACTED] B [REDACTED] B

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

Fibra Uno es un fideicomiso mexicano de inversión de bienes raíces, emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs). Es propietario de un portafolio inmobiliario de inmuebles que se destinan al arrendamiento. Su portafolio comprende inmuebles comerciales, industriales y oficinas ubicadas en todo el territorio nacional.⁶

Servicios de Desarrollo Patrimonial es una sociedad mexicana que se dedica a la compraventa, construcción y realización de actos jurídicos relacionados con muebles e inmuebles.⁷

Grupo Educativo es una sociedad mexicana que se dedica a la compraventa, construcción y realización de actos jurídicos relacionados con muebles e inmuebles.⁸

[REDACTED] B [REDACTED] B

⁶ Página 35 del archivo PDF "Prospecto de Colocación FUNO". Folio 222.

⁷ Páginas 2 y 3 del archivo PDF "CONSTITUTIVA SERVICIOS DESARROLLO PATRIMONIAL DEL SURESTE". Folio 205.

⁸ Páginas 1, 2 y 3 del archivo PDF "GRUPO TECNOLÓGICO EDUCATIVO". Folio 205.

Inmobiliaria San Jerónimo es una sociedad mexicana que se dedica a la construcción y operación de clubes deportivos o sociales, restaurantes, cafeterías, bares y dulcerías.⁹

Inmobiliaria PI es una sociedad mexicana que se dedica a la adquisición, arrendamiento y enajenación de bienes muebles, inmuebles y concesiones o permisos.¹⁰

Inmobiliaria Iglesia es una sociedad mexicana que se dedica a compraventa, construcción y realización de actos jurídicos relacionado con muebles e inmuebles.¹¹

La operación no incluye cláusulas de no competencia.

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 competencia y competencia económica.

Por lo anteriormente expuesto, el Pleno de esta Comisión:

RESUELVE

PRIMERO. Autorizar la realización de la concentración notificada por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso de inversión en bienes raíces identificado con el número F/1401; Servicios de Desarrollo Patrimonial del Sureste, S.A. de C.V.; Grupo Tecnológico Educativo, S.A. de C.V.; Inmobiliaria San Jerónimo 458, S.A. de C.V.; Inmobiliaria PI, S.A. de C.V.; Inmobiliaria Iglesia, S.A. de C.V.; Centro Educativo Quick Learning, S.A. de C.V.; Instituto Educativo de Yucatán, A.C.; Universidad Corregidora de Querétaro, S.C.; Universidad del Nuevo México, S.C.; Universidad Allende, S.C.; e Icel Universidad, S.C., relativa al expediente en que se actúa, de acuerdo con los antecedentes, consideraciones de derecho señalados a lo largo de esta resolución, y conforme al Escrito de Notificación y los demás documentos e información contenida 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 de 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

⁹ Páginas 5, 6 y 7 del archivo PDF "INMOBILIARIA SAN JERONIMO 458 POR ESCISION". Folio 205.

¹⁰ Páginas 4 y 5 del archivo PDF "CONSTITUTIVA INMOBILIARIA PI". Folio 205.

¹¹ Páginas 2 y 3 del archivo PDF "CONSTITUTIVA INMOBILIARIA IGLESIA". Folio 205.

imponer, en lo individual, como medida de apremio, una multa hasta por el equivalente a tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización,¹² 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.

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



Benjamín Contreras Astiazarán
Comisionado



Brenda Gisela Hernández Ramírez
Comisionada



Martín Moguel Gloria
Comisionado



Eduardo Martínez Chombo
Comisionado



Alejandro Eaya Rodríguez
Comisionado



Fidel Gerardo Sierra Aranda
Secretario Técnico

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

¹² 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 veintisiete 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.