



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:
Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento:

Versión pública de la resolución del expediente CNT-011-2018

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.

Páginas que contienen información confidencial: 2 y 3

Ciudad de México, a veinticuatro de abril 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 diecinueve de abril del mismo año, 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 III, 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 veintitrés de enero de dos mil dieciocho, 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”); y Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, como fiduciario del Fideicomiso identificado con el número 1487/2012 (el “Fideicomiso 1487”; y junto con Fibra Uno “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. Por acuerdo de treinta de enero de dos mil dieciocho, notificado personalmente el dos de febrero de dos mil dieciocho, se previno a los Notificantes para que presentaran la información faltante, toda vez que el Escrito de Notificación no reunió los requisitos a los que se refieren las fracciones III, VI, IX y XI, del artículo 89 de la LFCE (“Acuerdo de Prevención”).

Tercero. El veinte de febrero de dos mil dieciocho, los Notificantes presentaron la información y documentación solicitadas en el Acuerdo de Prevención.

Cuarto. El veintiocho de febrero de dos mil dieciocho, los Notificantes presentaron información en alcance al escrito de veinte de febrero del mismo año, para coadyuvar con el análisis de la operación.

Quinto. De conformidad con el numeral Cuarto del acuerdo de veintiocho de febrero de dos mil dieciocho, y en cumplimiento de la fracción VII, inciso b), del artículo 90 de la LFCE, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del veinte de febrero de dos mil dieciocho. Dicho acuerdo fue notificado por lista el dos de marzo de dos mil dieciocho.

Sexto. Mediante oficio DGC-CFCE-2018-021 de siete de marzo de dos mil dieciocho (“Oficio”), notificado personalmente el ocho de marzo del mismo año, se previno a los Notificantes para que presentaran información y documentación adicional conforme a lo señalado por el artículo 90, fracción III, primer y segundo párrafos, 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 reformado mediante acuerdo publicado en el DOF el veintisiete de octubre de dos mil diecisiete.



Séptimo. El catorce de marzo de dos mil dieciocho, los Notificantes presentaron la totalidad de la información y documentación requerida mediante el Oficio.

Octavo. Por acuerdo de quince de marzo de dos mil dieciocho, notificado por lista del veintiuno del mismo mes y año, esta Comisión tuvo por desahogado en tiempo y forma el Oficio. De conformidad con el numeral Cuarto de dicho acuerdo y en cumplimiento a 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 la concentración notificada inició el catorce de marzo de dos mil dieciocho.

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 Fibra Uno del desarrollo inmobiliario de usos mixtos denominado "Uptown Mérida",⁴ ubicado en Mérida, Yucatán, el cual está integrado por [REDACTED] B un centro comercial [REDACTED] B, propiedad del Fideicomiso 1487.⁷

La operación no incluye cláusula de no competencia.

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

Fibra Uno es un fideicomiso mexicano de inversión en bienes raíces, emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios, enfocado a la adquisición de inmuebles para destinarlos al arrendamiento.⁸ Dicho fideicomiso es controlado por miembros de las familias El-Mann⁹ y Attie,¹⁰ a través del Fideicomiso número 1228/2011 celebrado con Banca Mifel, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel denominado por los notificantes como el "Fideicomiso de Control".

El Fideicomiso 1487 es un fideicomiso mexicano, enfocado en [REDACTED] B [REDACTED] B

⁴ La adquisición por parte de Fibra Uno [REDACTED] B [REDACTED] B

[REDACTED] B Folios 02, 86, 87, 136 y 156.

⁸ Fideicomiso conformado por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario, el Fideicomiso número 1228/2011 y el público inversionista como fideicomitentes y fideicomisarios. Folios 05 y 14.

⁹ Los miembros de la Familia El-Mann son Moussa El-Mann Arazi, Max El-Mann Arazi, André El-Mann Arazi y Elías Sacal Micha. Folio 05.

¹⁰ Los miembros de la Familia Attie son Abud Attie Dayan, Isidoro Attie Laniado e Isaac Attie Laniado. Folio 05.

✓
my

B

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 y Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, como fiduciario del Fideicomiso identificado con el número 1487/2012, 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 y los 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.

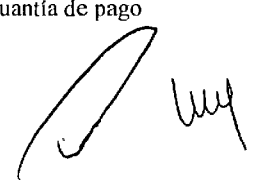
Con fundamento en el artículo 126, fracciones I y II de la LFCE, se apercibe a los Notificantes de que en caso de no presentar la documentación e información referidos en el párrafo anterior dentro del plazo otorgado, esta Comisión, a través del Secretario Técnico en uso de sus facultades, les podrá imponer, en lo individual, como medida de apremio, una multa hasta por el equivalente a tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización,¹³ 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

B

¹² Grupo-E está compuesto por un grupo de personas físicas y morales, incluyendo a miembros de la Familia El-Mann y la Familia Attié, y se dedica a la adquisición, desarrollo y operación de diversos tipos de proyectos comerciales en México, incluyendo industrial, comercial, oficinas y mixtos. Folios 102 y 193.

¹³ 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.





**Pleno
Resolución
Expediente CNT-011-2018**

la LFCE, disminuyan, dañen o impidan la libre competencia o la competencia económica, por lo que no releva de otras responsabilidades a los agentes económicos involucrados.

Notifíquese.- Así lo resolvió el Pleno de esta Comisión, por unanimidad de votos, en la sesión de mérito, ante la ausencia temporal de la Comisionada Presidenta Alejandra Palacios Prieto, quien vota en términos de los establecido en el artículo 18 segundo párrafo de la LFCE, supliéndola en funciones el Comisionado Jesús Ignacio Navarro Zermeño, con fundamento en los artículos 19 y 20 fracción V de la LFCE y el oficio número PRES-CFCE-2018-142. Ante la fe de la Directora General de Asuntos Jurídicos, en suplencia por ausencia temporal del Secretario Técnico, con fundamento en los artículos 4, fracción IV, 18, 19 y 20, fracciones XXVI, XXVII y LVI, 32 fracción X y 50 fracción I del Estatuto.- Conste.

Jesús Ignacio Navarro Zermeño
En suplencia por ausencia de la Comisionada Presidenta

Alejandra Palacios Prieto
Comisionada

Martín Moguel Gloria
Comisionado

Eduardo Martínez Chombo
Comisionado

Brenda Gisela Hernández Ramírez
Comisionada

Alejandro Faya Rodríguez
Comisionado

Myrna Mustieles García
Directora General de Asuntos Jurídicos
En suplencia del Secretario Técnico

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

23 de abril de 2018.

De conformidad con el artículo 14 de los Lineamientos para el funcionamiento del Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica,¹ se emite el siguiente voto por ausencia:

Comisionada: Alejandra Palacios Prieto.
Asunto: Expediente CNT-011-2018.
Agentes Económicos: 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; y Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, como fiduciario del Fideicomiso identificado con el número 1487/2012.
Sesión del Pleno: 19 de abril de 2018.
Comisionado Ponente: Martín Moguel Gloria.
Voto: En el sentido del Proyecto de Resolución.



Alejandra Palacios Prieto

¹ Acordados por el Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica el 10 de noviembre de 2016.