

VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento:

Versión pública de la resolución del expediente CNT-072-2018

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 a 5





Ciudad de México, a veintiuno de junio 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, fracción I, 87 y 90 de la Ley Federal de Competencia Económica ("LFCE"); 1, 5, 8, 15, y 30 de las Disposiciones Regulatorias de la Ley Federal de Competencia Económica ("DRLFCE"); 2, 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 dieciséis de abril de dos mil dieciocho, Public Sector Pension Investment Board ("PSP"); MTC Inv, S. de R.L. de C.V. (el "Comprador B"); FRBC-Arrendadora Cancún, S. de R.L. de C.V. ("FRBCAC"), BCMR-GP Sub II, LLC ("Socio B"), Black Creek Mexico Residential Fund LP ("Socio C"), FRBC-Tierra Dos, S. de R.L. de C.V. ("Tierra Dos"), FRBC-Todos Santos Dos, S. de R.L. de C.V. ("Todos Santos Dos") y Fondo Residencial Black Creek Uno, S. de R.L. de C.V. quien ("Socio A" y conjuntamente con PSP, Comprador B, FRBCAC, Socio B, Socio C, Tierra Dos, y Todos Santos Dos, los "Notificantes iniciales"); 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. El veintitrés de abril de dos mil dieciocho, los Notificantes iniciales presentaron documentación en alcance al Escrito de Notificación, para acreditar debidamente la personalidad de quien se ostentó como representante de PSP, misma que se tuvo por acreditada.

Tercero. Por acuerdo de veintitrés de abril de dos mil dieciocho, notificado personalmente el veintiséis de abril del mismo año, se previno a los Notificantes iniciales para que presentaran la información faltante, toda vez que el Escrito de Notificación no reunió los requisitos a los que se refieren la fracciones III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI del artículo 89 de la LFCE (el "Acuerdo de Prevención"). Asimismo, se les previno a los Notificantes iniciales para que acreditaran debidamente la personalidad del Socio A, de conformidad con las formalidades legales aplicables y los artículos 89, fracción II, 9º, fracciones I y II, 111, primer párrafo y 126 de la LFCE. Por último, se requirió la comparecencia a la notificación de concentración bajo

³ Publicado en el DOF el ocho de julio de dos mil catorce y su última modificación publicada en el mismo medio oficial el veintisiete de octubre de dos mil diecisiete.



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 última modificación publicada en el mismo medio oficial el catorce de febrero de dos mil dieciocho.



el expediente al rubro citado de

o de Société en Commandite Thor Urbana CPM Master Parallel JV / Thor Urbana CPM Master Parallel JV Limited Partnership (el "Comprador A").

Cuarto. El quince de mayo de dos mil dieciocho, los Notificantes iniciales presentaron parcialmente información y documentación requerida en el Acuerdo de Prevención, dentro de la cual proporcionaron documentación para acreditar debidamente la personalidad de quien se ostentó como representante del Socio A; asimismo solicitaron se otorgara una prórroga de diez días adicionales para desahogar el Acuerdo de Prevención.

Quinto. Por acuerdo de dieciséis de mayo de dos mil dieciocho, notificado personalmente el dieciocho de mayo del mismo año, se tuvo por acreditada la personalidad del apoderado legal del Socio A, de conformidad con el artículo 111, primer párrafo de la LFCE. Asimismo, se otorgó a los Notificantes iniciales una prórroga para desahogar el Acuerdo de Prevención, por el plazo de diez días hábiles adicionales.

Sexto. El cuatro de junio de dos mil dieciocho, los Notificantes iniciales presentaron la totalidad de la información y documentación solicitada en el Acuerdo de Prevención. Asimismo, presentaron como "Anexo A" adjunto al referido escrito, el "Escrito de Adhesión del Comprador A" por virtud del cual el Comprador A se adhirió al escrito de notificación, ratificando todos los documentos e información en relación con la operación notificada bajo el expediente al rubro citado (el Comprador A en conjunto los Notificantes iniciales, los "Notificantes").

Séptimo. El seis de junio de dos mil dieciocho, los Notificantes presentaron información complementaria para el análisis del procedimiento de notificación de concentraciones bajo el expediente al rubro citado.

Octavo. De conformidad con el numeral Séptimo del acuerdo de siete de junio 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 cuatro de junio de dos mil dieciocho. Dicho acuerdo se notificó por lista el doce de junio de dos mil dieciocho. Asimismo, mediante el acuerdo citado se acordó la adhesión del Comprador A al procedimiento de notificación de concentraciones bajo el expediente al rubro citado.

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 consiste en:

- (i) La adquisición por parte del Comprador A y el Comprador B ("los Compradores") de las partes sociales representativas del capital social de FRBC-Arrendadora Cancún, S. de R.L. de C.V. ("FRBCAC"), cuyos propietarios son el Socio A el Socio B y el Socio C (en conjunto los "Socios" y/o los "Vendedores"),4
- La adquisición por parte de los Compradores de las partes sociales representativas (ii) $\overline{\mathsf{B}}$ lel capital social de una B la cual está pendiente de

Eliminado: Veintitrés renglones, treinta y cuatro palabras

expediente en el que se actúa ("Expediente").





	constitución por p	oarte de los Soci	os. ⁷		В		
			В			у	
(iii)	La adquisición	nor narte de	FRBCAC of	o los	Compradores	E	8

⁸ Folios 003 v 1860 del Expediente.	Folio 372 del Expediente. Folio 372 del Expediente. Folio 372 del Expediente.
Pollos 003 V 1800 del Expediente.	Folio 372 del Expediente. Folio 372 del Expediente.
li En caso. Folio 014 del Evnediente	Beis palabras
Asimismo, mediante el Escrito de Notificac	ción, los Notificantes, manifestaron lo siguiente, respecto a B
"() los Vendedores [los Socios] ()	'. Al respecto, mediante escrito, los Notificantes aclararon lo siguiente:
¹³ Los Notificantes señalaron:	В
Expediente.	



La operación fue notificada de conformidad con los artículos 86, 88 y 89 de la LFCE y fue tramitada conforme al artículo 90 de la misma.¹⁴

La operación no incluye cláusulas de no competencia. 15

PSP es una sociedad canadiense que se dedica a administrar fondos de pensiones gubernamentales en Canadá, ¹⁶						
В						
El Comprador A es una sociedad canadiense, un vehículo de inversión en cuya estructura de capital social participan indirectamente PSP						
El Comprador B es una sociedad mexicana que tiene como objeto participar como vehículo para la realización de la operación notificada,						
Los Socios son vehículos de inversión que forman parte de						
Tierra Dos y Todos Santos Dos son subsidiarias, propiedad B de los Socios, que son utilizadas como vehículos para ser propietarias y administradoras de los activos a adquirir. ²²						
FRBCAC es una subsidiaria actividad consiste en B propiedad de los Socios, cuya única 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 concurrencia y competencia económica.						

Por lo anteriormente expuesto, el Pleno de esta Comisión:



¹⁴ Folios 003 y 027 del Expediente.

¹⁵ Folio 015 del Expediente.

¹⁶ Folios 005, 006 y 1980 del Expediente.

¹⁷ Folios 003, 1854, 1980 y 1982 del Expediente.

¹⁸ Folios 004, 005, 1854 y 1982 del Expediente.

¹⁹ Folios 004, 005, 1853, 1854 y 1982 del Expediente.

²⁰ Folios 006, 1853, 1855 y 1981 del Expediente.

²¹ Folio 006 del Expediente.

²² Folio 007 del Expediente.

²³ Folio 007 del Expediente.





RESUELVE

PRIMERO. Autorizar la realización de la concentración notificada por Public Sector Pension Investment Board; Société en Commandite Thor Urbana CPM Master Parallel JV / Thor Urbana CPM Master Parallel JV Limited Partnership; MTC Inv, S. de R.L. de C.V.; FRBC-Arrendadora Cancún, S. de R.L. de C.V.; BCMR-GP Sub II, LLC; Black Creek Mexico Residential Fund LP; FRBC-Tierra Dos, S. de R.L. de C.V.; FRBC-Todos Santos Dos, S. de R.L. de C.V.; y Fondo Residencial Black Creek Uno, 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 esta resolución; así como en 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,²⁴ 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.

²⁴ 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.





Notifiquese.- 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

Eduardo Martinez Chombo Comisionado

Alejandro Faya Rodríguez Comisionado Martín Moguel Gloria Comisionado

Brenda Gisela Hernández Ramírez

Comisionada

José Eduardo Mendoza Contreras Comisionado

Fidel Gerardo Sierra Aranda Secretario Técnico

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