



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad Administrativa que clasifica:
Dirección General de Concentraciones

Número de acta y fecha en la que se aprobó por el Comité:
COT-036-2018 – 29 de octubre de 2018

Descripción del documento:

Versión pública de la resolución del expediente CNT-091-2018

Tipo de información clasificada y fundamento legal:

Información confidencial

La información testada con la letra “A”, es **confidencial** en términos de los artículos 113, fracción I de la *Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública*; 116, primer párrafo, de la *Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública*, así como Trigésimo octavo, fracción I de los *Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como la Elaboración de Versiones Públicas*, en relación con los artículos 3, fracción IX, 124 y 125 de la *Ley Federal de Competencia Económica*, toda vez que se trata de datos personales cuya difusión requiere el consentimiento de su titular.

La información testada con la letra “B”, es **confidencial** en términos de los Artículos 113, fracción III de la *Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública*; 116, último párrafo, de la *Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública*, así como Cuadragésimo de los *Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como la Elaboración de Versiones Públicas*, en relación con 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 clasificada: 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25

José Luis Ambríz Villalpa
Director General de Concentraciones

Vanessa Tapia Navarrete
Directora de Área

Ciudad de México, a veintisiete de septiembre 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 ("CPEUM"); 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 veinticinco de mayo de dos mil dieciocho, Organización Soriana, S.A.B. de C.V. ("Soriana"); CCM SOR, S.A. de C.V. ("CCM SOR"); Inmobiliaria Gleznova, S.A. de C.V. ("Gleznova" y junto con Soriana y CCM SOR, los "Vendedores"); e IQ Real Estate, S.A. de C.V., notificaron a la Comisión su intención de realizar una concentración (el "Escrito de Notificación") de conformidad con las disposiciones aplicables de la LFCE y las DRLFCE.

En el Escrito de Notificación, señalan que el objeto de la transacción notificada es dar cumplimiento a las condiciones que el Pleno de la Comisión impuso a Soriana en la resolución de cinco de octubre de dos mil quince, emitida dentro del expediente CNT-021-2015 (la "Resolución"), consistentes en la obligación de desincorporar ciertos activos en los términos establecidos en el *Programa de Desinversión de Activos y Obligaciones Relacionadas* (el "Programa de Desinversión").⁴ En dicha Resolución se establece, lo siguiente:

*"(...) la aprobación de (los) Adquiriente(s) por parte de la Comisión deberá sujetarse al procedimiento de notificación de concentraciones en términos del Título Tercero de la Ley Federal de Competencia Económica, con independencia de que la desinversión correspondiente implique una operación que supere o no los umbrales económicos establecidos en el artículo 86 de dicho ordenamiento. (...)".*⁵

Segundo. Por acuerdo de treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho, notificado personalmente el seis de junio del mismo año, se previno a **A** a efecto de que acreditara debidamente su personalidad como apoderado legal de IQ Real Estate, S.A. de C.V. y se previno a los Vendedores y a la citada sociedad para que presentaran la información faltante, toda vez que la notificación no reunió los requisitos a los que se refieren las fracciones I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI, del artículo 89 de la LFCE (el "Acuerdo de Prevención").

Tercero. El veintiuno de junio de dos mil dieciocho aclaró mediante escrito que la denominación correcta de la sociedad que notifica la presente operación de concentración es QRD Realestate, S.A. de C.V. ("IQ RE" y junto con los Vendedores, los "notificantes"), y se ratificó en todos sus términos el Escrito de

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 el diez de noviembre de dos mil catorce en el DOF y su modificación publicada en el mismo medio oficial el catorce de febrero de dos mil dieciocho.

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.

⁴ Folios 013248 a 013256 del expediente CNT-021-2015.

⁵ Folio 013249 del expediente CNT-021-2015.

Notificación. Asimismo, los notificantes presentaron la información y documentación solicitada en el Acuerdo de Prevención.

Cuarto. De conformidad con el numeral Séptimo del acuerdo emitido el veintiuno de junio de dos mil dieciocho, 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 del presente asunto a partir del día veintiuno de junio de dos mil dieciocho, fecha en la que se presentó la totalidad de la información y documentación requerida. El acuerdo se notificó por lista del veintiséis de junio de dos mil dieciocho.

Quinto. Mediante oficio DGC-CFCE-2018-082 de veintiséis de junio de dos mil dieciocho, emitido por el Director General de Concentraciones y notificado personalmente el veintisiete de junio del mismo año (el "Oficio"), se previno a los notificantes para que presentaran información y documentación adicional conforme a lo requerido por el artículo 90, fracción III, párrafos primero y segundo de la LFCE.

Sexto. El diecinueve de julio de dos mil dieciocho, los notificantes solicitaron una prórroga por el plazo de quince días hábiles adicionales al plazo inicialmente otorgado mediante el Oficio, para desahogar el mismo. Mediante acuerdo de veinte de julio de dos mil dieciocho, esta Comisión acordó otorgar una prórroga por el plazo de quince días hábiles adicionales para el desahogo del requerimiento de información contenido en el Oficio, contados a partir del día hábil siguiente a la fecha en que surtiera efectos la notificación de dicho acuerdo. Este acuerdo fue notificado por lista el veinte de julio de dos mil dieciocho.

Séptimo. El dieciséis de agosto de dos mil dieciocho, los notificantes presentaron la información y documentación solicitadas mediante el Oficio.

Octavo. Por acuerdo de veintiuno de agosto de dos mil dieciocho, notificado por lista el veintidós de agosto del mismo año, se tuvo por desahogado en tiempo y forma el Oficio. Asimismo, de conformidad con el numeral Cuarto de dicho 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 la concentración notificada inició el dieciséis de agosto de dos mil dieciocho.

Noveno. Por acuerdo de veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, notificado personalmente el mismo día, se citó a entrevista a los notificantes para el treinta de agosto de ese mismo mes y año, a efecto de comunicarles los posibles riesgos al proceso de competencia y libre concurrencia que presenta la operación notificada. En dicho proveído se apercibió de que en caso de que no se presentaran en la fecha y hora señalada para la entrevista, se entenderá que los notificantes quedaban enterados de los riesgos al proceso de competencia y libre concurrencia advertidos por esta Comisión en la concentración notificada.

En cumplimiento a lo ordenado en el acuerdo referido, el treinta de agosto de dos mil dieciocho, a la hora acordada, se presentó en las oficinas de esta COMISIÓN, **A** representante común de los notificantes. Al efecto, el Secretario Técnico comunicó los posibles riesgos al proceso de competencia y libre concurrencia derivados de la operación radicada bajo el expediente citado al rubro. Al efecto se levantó acta⁶ en la que se manifestó que las preguntas, dudas y cuestiones planteadas fueron atendidas de conformidad, y que el mencionado representante se hizo conocedor de los posibles riesgos al proceso de competencia y libre concurrencia derivados de la operación notificada y, de igual modo se hizo saber que podían presentarse propuestas de condiciones que permitieran corregir los posibles riesgos comunicados.

⁶ Folios 700 y 701,

Al término de la entrevista referida, el representante común de los notificantes expresó mediante escrito denominado Anexo “A” MANIFESTACIONES, el cual solicitó se anexará al acta referida en el numeral anterior, que:

B

(...)

B

B

B

Eliminado: Treinta renglones

Décimo. El veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho los notificantes presentaron escrito con diversas manifestaciones relativas al Acta de Riesgos. A dicha promoción le recayó el acuerdo del veintisiete de ese mismo mes y año.

II. CONSIDERACIONES DE DERECHO.

Primera. El artículo 28 de la CPEUM establece que el Estado Mexicano cuenta con la: “ (...) *Comisión Federal de Competencia Económica, (...) órgano autónomo, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tendrá por objeto garantizar la libre competencia y concurrencia, así como prevenir, investigar y combatir los monopolios, las prácticas monopólicas, las concentraciones y demás restricciones al funcionamiento eficiente de los mercados, en los términos que establecen esta Constitución y las leyes (...)*”.

El artículo 1 de la LFCE señala que esa Ley es reglamentaria del artículo 28 de la CPEUM en materia de libre concurrencia, competencia económica, monopolios, prácticas monopólicas y concentraciones, es de orden público e interés social, aplicable a todas las áreas de la actividad económica y de observancia general en toda la República.

En el mismo sentido, el artículo 2 de la LFCE dispone que ese ordenamiento tiene por objeto promover, proteger y garantizar la libre concurrencia y la competencia económica, así como prevenir, investigar, combatir, perseguir con eficacia, castigar severamente y eliminar los monopolios, las prácticas monopólicas, las concentraciones ilícitas, las barreras a la libre concurrencia y la competencia económica, y demás restricciones al funcionamiento eficiente de los mercados.

El artículo 4 de la LFCE señala que están sujetos a esa Ley todos los agentes económicos, es decir, las personas físicas o morales, con o sin fines de lucro, dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal o municipal, asociaciones, cámaras empresariales, agrupaciones de profesionistas, fideicomisos o cualquier otra forma de participación en la actividad económica.

El artículo 61 de la LFCE señala que: “(...) *se entiende por concentración la fusión, adquisición del control o cualquier acto por virtud del cual se unan sociedades, asociaciones, acciones, partes sociales, fideicomisos o activos en general que se realice entre competidores, proveedores, clientes o cualesquiera otros agentes económicos (...)*”. Asimismo, señala que la Comisión no autorizará o en su caso investigará y sancionará aquellas concentraciones cuyo objeto o efecto sea “(...) *disminuir, dañar o impedir la competencia y la libre concurrencia (...)*” respecto de bienes o servicios iguales, similares o sustancialmente relacionados.

Así, el artículo 62 de la LFCE señala que se consideran ilícitas aquellas concentraciones que tengan por objeto o efecto “(...) *obstaculizar, disminuir, dañar o impedir la libre concurrencia o la competencia económica.*”. Al respecto, el artículo 64 de la LFCE establece como indicios de una concentración ilícita, que: “(...) *I. Confiera o pueda conferir al fusionante, al adquirente o Agente Económico resultante de la concentración, poder sustancial en los términos de esta Ley, o incremente o pueda incrementar dicho poder sustancial, con lo cual se pueda obstaculizar, disminuir, dañar o impedir la libre concurrencia y la competencia económica; II. Tenga o pueda tener por objeto o efecto establecer barreras a la entrada, impedir a terceros el acceso al mercado relevante, a mercados relacionados o a insumos esenciales, o desplazar a otros Agentes Económicos, o III. Tenga por objeto o efecto facilitar sustancialmente a los participantes en dicha concentración el ejercicio de conductas prohibidas por esta Ley, y particularmente, de las prácticas monopólicas.*”

El análisis de concentraciones ordenado por la LFCE tiene un carácter preventivo, es por ello que previo a la realización de una concentración, se requiere de la autorización de la Comisión en aquellos casos que actualizan los supuestos del artículo 86 de dicho ordenamiento. La H. Suprema Corte de Justicia de la Nación reconoció las facultades preventivas concedidas por la LFCE al establecer:

“Por otra parte, tampoco es exacto que la ley sancione las concentraciones cuando el riesgo para la libre concurrencia o la competencia sea potencial, no real, pues el análisis detallado de los textos legales transcritos revela que las concentraciones se declaran prohibidas siempre que confieran a las Partes un poder real sobre el mercado que les permita dañar, disminuir o impedir aquéllas [la libre concurrencia o la competencia].

Basta que esas operaciones confieran el poder de influir sobre el mercado con infracción a las reglas de la libre concurrencia, para que deba estimarse que la conducta queda comprendida en la hipótesis prevista en la parte final del artículo 28 constitucional en donde se establece que la ley castigará: “todo acuerdo, procedimiento o combinación de los productores, industriales, comerciantes o

empresarios de servicios, que de cualquier manera hagan, para evitar la libre concurrencia o la competencia entre sí y obligar a los consumidores a pagar precios exagerados y, en general, todo lo que constituya una ventaja exclusiva indebida a favor de una o varias personas determinadas y con perjuicio del público en general o de alguna clase social", sobre todo si se advierte que el propósito del Constituyente ha sido combatir, no sólo en vía represiva, sino también preventiva, las conductas que pongan en peligro la integridad de los bienes jurídicos que tutela, con prescindencia de que los efectos lesivos sobre el mercado se actualicen en cada caso concreto, pues esperar a que ello ocurriera significaría permitir que las conductas anticompetitivas produjeran consecuencias de grave perjuicio para la sociedad."⁷ [Énfasis Añadido]

En el mismo sentido, el Primer Tribunal Colegiado de Circuito en Materia Administrativa Especializado en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones, con residencia en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y jurisdicción en toda la República ha sostenido los siguientes criterios:

"COMPETENCIA ECONÓMICA. NATURALEZA JURÍDICA DE LAS CONDICIONES A LAS QUE SE SUJETA LA AUTORIZACIÓN DE LAS CONCENTRACIONES, EN TÉRMINOS DE LA LEY FEDERAL RELATIVA ABROGADA.

La perspectiva ex ante empleada por el órgano regulador al analizar las concentraciones sujetas a su autorización en términos de la Ley Federal de Competencia Económica abrogada, es reflejo de diversos principios económicos que no ven únicamente a los efectos inmediatos de los actos o políticas en la materia, sino a las consecuencias que, en el largo plazo, pueden llegar a generar aquéllas en el mercado. Así, las condiciones para la autorización de las concentraciones se identifican con reglas jurídicas de mandato de las denominadas de fin, en tanto que no se limitan a establecer la descripción y la calificación normativa de una determinada conducta (por ejemplo, obligación legal de abstenerse de realizar designaciones cruzadas de integrantes de los consejos de administración de concesionarios de redes públicas de telecomunicación), lo que implicaría ordenar una conducta, considerándola como obligatoria, prohibida o permitida, sino que califican deónticamente la obtención de un cierto estado de cosas, esto es, conseguir la satisfacción de un fin, consistente en garantizar los procesos de competencia y de libre concurrencia. Por tanto, las condiciones a las que se sujeta la autorización de las concentraciones de los agentes económicos no constituyen normas sancionatorias de ilícitos analizables desde una perspectiva ex post, sino que se trata de directrices de contenido programático dirigidas a la consecución de fines públicos."⁸

"COMPETENCIA ECONÓMICA. EN TÉRMINOS DE LA LEY FEDERAL RELATIVA ABROGADA, LAS CONCENTRACIONES REQUIEREN DE UN ANÁLISIS EX ANTE PARA SU AUTORIZACIÓN. La política regulatoria en materia de competencia económica se caracteriza por ser el conjunto de actuaciones públicas tendentes a la observancia y seguimiento del sector, a la supervisión de las empresas reguladas, a la adjudicación de derechos y la concreción de sus obligaciones, a la inspección de la actividad, así como a la resolución de conflictos, entre otros aspectos. Así, la concentración de agentes económicos se encuentra regida por disposiciones de naturaleza económica-regulatoria, en la medida en que su realización está condicionada a la autorización (sanción) que emita la administración pública, a partir del análisis de diversos elementos, como son el poder que los involucrados ejerzan en el mercado relevante, el grado de concentración y

⁷ Resolución del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación de quince de mayo de dos mil, emitida en el amparo en revisión 2617/96, promovido por la empresa Grupo Warner Lambert, S.A. de C.V.

⁸ Época: Décima Época. Registro: 2010175. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada (Administrativa). Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 23, Octubre de 2015, Tomo IV, Materia(s): Administrativa, Página: 3832. Amparo en revisión 73/2015. Corporativo Vasco de Quiroga, S.A. de C.V. 9 de julio de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Patricio González-Loyola Pérez. Secretario: Mario Jiménez Jiménez.

sus efectos, la participación de otros agentes económicos, la eficiencia del mercado, así como otros criterios e instrumentos analíticos previstos en las disposiciones regulatorias y en otros criterios técnicos. De acuerdo con lo anterior, el análisis para la autorización de concentraciones en términos de la Ley Federal de Competencia Económica abrogada, requiere de un componente económico cuya metodología se basa en un análisis ex ante, el cual considera las consecuencias dinámicas que las decisiones actuales generarán en la actividad futura de los agentes económicos en el mercado de que se trate, a diferencia del tradicional análisis legal dirigido a la solución de controversias, el cual parte de una perspectiva ex post, en la cual la decisión judicial de casos atiende a eventos pasados”⁹[Énfasis Añadido]

Por ende, 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.

Segunda. La transacción notificada consiste en la adquisición, por parte de IQ RE, de B propiedad de los Vendedores ubicada en B¹⁰ Los notificantes señalan:

“En cumplimiento de las condiciones impuestas en la Resolución, Soriana pretende desinvertir B en favor de IQ RE, quien pretende adquirirla a efecto de B que pudiese llegar a ser un competidor viable y efectivo de Soriana, independiente de ésta. No obstante y en virtud de que IQ RE pretende B que en cualquier caso se reitera que conforme a las obligaciones derivadas para Soriana del Programa de Desinversión, tendrá que ser un competidor independiente, efectivo y viable de Soriana.”¹¹ [Énfasis Añadido]

Adicionalmente, señalan que el objetivo de la operación es:

“(a) Los Vendedores

Soriana estima que la Operación le permitirá cumplir con la Resolución y continuar dando seguimiento al Programa de Desinversión, a la par de asegurar que pueda recuperar al menos parte del precio pagado B

(b) El Comprador

(...) el principal objetivo de IQ RE es adquirir B como parte de su objeto, a saber, el desarrollo inmobiliario en México, por lo que se reitera que dicha empresa B

⁹ Época: Décima Época. Registro: 2010173. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 23, Octubre de 2015, Tomo IV, Materia(s): Administrativa, Página: 3830. Amparo en revisión 73/2015. Corporativo Vasco de Quiroga, S.A. de C.V. 9 de julio de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Patricio González-Loyola Pérez. Secretario: Mario Jiménez Jiménez.

¹⁰ Folio 005.

¹¹ Folio 002.

B

B

La operación no incluye cláusula de no competencia;

B

B

Tercera. Esta Comisión analiza la concentración radicada en este expediente, considerando las obligaciones vigentes y aceptadas por Soriana y Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria, en su carácter de fiduciario del fideicomiso no. B derivadas de la resolución de la concentración radicada en el expediente CNT-021-2015, por lo que el análisis de la presente transacción se analiza en el contexto y en el marco jurídico de la Resolución, es decir, la presente operación debe restituir las condiciones existentes en el mercado en el que se identificaron riesgos a la competencia económica y libre concurrencia, y en este sentido se debe cumplir con las obligaciones impuestas a los Vendedores con motivo del Programa de Desinversión contenido en la Resolución.

Notificantes

Soriana es una sociedad pública mexicana que opera varios formatos de Tiendas de Autoservicio (TDA) bajo esquemas de menudeo, medio mayoreo y mayoreo.¹⁴

En febrero de dos mil quince, Soriana¹⁵ notificó ante esta Comisión su intención de adquirir un total de 159 (ciento cincuenta y nueve) tiendas de Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V. ("Comercial Mexicana"), operación radicada en el expediente CNT-021-2015.¹⁶ En octubre del mismo año, la Comisión resolvió objetar dicha concentración, sujetando su autorización al cumplimiento de ciertas condiciones. Como parte de esas condiciones, Soriana no adquirió ciertas tiendas del total de tiendas que pretendía adquirir de Comercial Mexicana, y se obligó a desinvertir un total de B tiendas (los "Activos a Desinvertir"), entre otras B

Gleznova es una sociedad mexicana,

B

B

¹² Folio 005 y 006.

¹³ Folio 005.

¹⁴ Folio 010 y 011.

¹⁵ Los notificantes fueron Organización Soriana, S.A.B. de C.V. (como comprador) y Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria, en su carácter de fiduciario del fideicomiso no. B ("como vendedor"). Para efectos de esta Resolución, se entenderá como Soriana, tanto a Organización Soriana, S.A.B. de C.V. como a Tiendas Soriana, S.A. de C.V.

B

¹⁷ Folio 179

CCM SOR es una sociedad mexicana.

B

B

IQ RE es una sociedad mexicana que se dedica a planear, diseñar, desarrollar y arrendar espacios comerciales a través de plazas o centros comerciales.¹⁹

Los notificantes señalan que la operación tiene por objeto cumplir con las condiciones impuestas por esta Comisión en la Resolución emitida en el expediente CNT-021-2015. En este sentido, manifiestan lo siguiente:

“Como es del conocimiento de la Comisión, B fue parte de la operación notificada por Soriana que fue resuelta bajo el expediente B el día B por el Pleno de esa H. Comisión (la “Resolución”). En cumplimiento de las condiciones impuestas en la Resolución, Soriana pretende desinvertir B en favor de IQ RE, quien pretende adquirirla a efecto B

B

Conforme a lo requerido en la Resolución y en particular, a las obligaciones descritas en el inciso A de la Sección III del Programa de Desinversión (según dicho término se define en la Resolución), el cierre de la Operación se encuentra sujeto a, entre otras condiciones, la autorización de esa H. Comisión. Por dicho motivo, la presente Notificación es signada, entre otros, por el Agente de Desinversión, como consecuencia del Programa de Desinversión contenido en la Resolución y cuya designación ya ha sido debidamente manifestada y aceptada por la Dirección General de Asuntos Jurídicos (“DGAI”) de esa Comisión bajo el expediente B

Debido a que ni el precio de compra ni el valor contable de B excede alguno de los umbrales establecidos por el artículo 86 de la LFCE, la presente Notificación sólo se realiza como consecuencia de las obligaciones de Soriana bajo el Programa de Desinversión que forma parte de la Resolución y por tanto, no tiene obligación alguna aparejada de pago de derechos de conformidad con el artículo 77 de la Ley Federal de Derechos y el Anexo 19 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018, por la recepción, estudio y trámite de cada notificación de concentración a que se refiere la LFCE.

(...)

Como ya se mencionó anteriormente, la Operación es resultado de las condiciones impuestas en la Resolución, en virtud de la cual se estableció que B

B

En virtud de lo anterior, los Vendedores e IQ RE, sujeto entre otros a la autorización de esa H. Comisión, buscan llevar a cabo la operación en los términos aquí descritos.

(...)

Soriana estima que la Operación le permitirá cumplir con la Resolución y continuar dando seguimiento al Programa de Desinversión, a la par de asegurar que pueda recuperar al menos parte del precio

Eliminado: Siete renglones, treinta y siete palabras

¹⁸ Folio 363

¹⁹ Folios 005 y 011

pagado por

B

B

(...)

Al respecto, se reitera y se hace hincapié en que el principal motivo de los Vendedores para llevar a cabo la Operación es dar debido cumplimiento a las obligaciones de Soriana derivadas del Programa de Desinversión.²⁰ [Énfasis Añadido]

Asimismo, mencionan que IQ RE “(...) pretende

B

B

B

que pudiese llegar a ser un competidor viable y efectivo de Soriana, independiente de ésta. (...)

(...) IQ RE se dedica al

B

B

B

conforme a los términos y condiciones establecidos en el Programa de Desinversión.

(...)

B

En particular, los notificantes consideran que la operación notificada no dañará, limitará o impedirá la competencia y libre concurrencia en el mercado, con base en los siguientes elementos:

1. Toda vez que IQ RE pretende

B

B

no existe traslape alguno.

Al respecto señala que:“(...) no cuenta con presencia en dicha zona de influencia, ya que su proyecto B mismo que se encuentra B según la clasificación de los referidos estudios realizados por Colliers Internacional y como se dijo anteriormente, B

B

[Énfasis Añadido]

2. No existe traslape entre las actividades realizadas por IQ RE y B en caso de que “(...) la Comisión entendiera que el mercado aplicable a la Operación es el de operación de tiendas de autoservicio (conforme a la Resolución) (...)”²³ [Énfasis Añadido]

²⁰ Folios 002 a 006.

²¹ Folios 002 a 008, 583 a 585.

²² Folio 012.

²³ Folio 013.

Por último, respecto al cumplimiento del Programa de Desinversión contenido en la Resolución, los notificantes, en particular los Vendedores, manifestaron que:

B

B

(...)

B

(...)

B

B

Eliminado: Treinta y siete renglones

Toda vez que la operación notificada tiene por objeto cumplir con las condiciones impuestas en la Resolución dentro del expediente CNT-021-2015, que consisten en restituir las condiciones de competencia

económica y libre competencia existentes antes de la concentración en los mercados en los que se identificaron riesgos a la competencia y libre competencia, esta Comisión está obligada al análisis de la operación notificada en el presente expediente en el contexto y bajo los razonamientos jurídico-económicos de lo establecido en la Resolución.

En este sentido, para analizar los argumentos vertidos por los notificantes respecto de la idoneidad de la operación notificada en el presente expediente para atender lo dispuesto en la Resolución y su Programa de Desinversión, se presentan, primeramente, los riesgos a la competencia identificados en la Resolución, así como los elementos contenidos en las condiciones presentadas y aceptadas en el expediente CNT-021-2015 para reestablecer las condiciones de competencia preexistentes. Posteriormente se analizan los argumentos vertidos por los notificantes.

Consideraciones de la Resolución y su Programa de Desinversión

En la Resolución del expediente CNT-021-2015 la Comisión concluyó, de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LFCE, que esa operación:

“(…) implicaría una reducción de la presión competitiva que ejercen los fusionantes entre sí al operar de manera aislada. El análisis económico establece que, cuando dos empresas se fusionan, el índice de Lerner (la diferencia entre precio y costo marginal dividido por el precio) se incrementa. Esto implica que la diferencia entre precio y la suma de los costos (marginales de cada firma fusionante) ponderados por las participaciones de mercado de los fusionantes aumenta. Como resultado, los precios de los fusionantes aumentan. El aumento en precios o reducción de oferta que realiza la empresa fusionada implica, en un esquema de competencia en cantidades de productos que son diferenciados, que los competidores de los fusionantes enfrenten una mayor demanda residual. El incremento en la demanda residual de los competidores implica que los incentivos que tienen estos para bajar precios se ven reducidos y por lo tanto la posibilidad de los fusionantes para incrementar precios aumenta sin que sus rivales contrarresten este aumento. En este sentido, la Comisión considera que el mercado de supermercados operaría de la manera descrita líneas atrás después de la fusión de los Promoventes y que una participación B en ventas después de la concentración permitiría una subida significativa de precios que sería dañina para el proceso de competencia y libre competencia.

Eliminado: Veintún palabras

En particular, los mercados relevantes identificados en el considerando séptimo indican que la concentración podría tener efectos contrarios al proceso de competencia en algunos mercados. Robustece y complementa el razonamiento anterior la siguiente evidencia:

- Con la operación Soriana-CCM, acumularía una participación de mercado B en número de tiendas y en piso venta, así como una cuota B en valor de ventas en 27 (veintisiete) mercados relevantes. Los competidores no tendrían la capacidad actual o potencial de contrarrestar el poder de mercado de Soriana-CCM en estos mercados después de la concentración. Después de la concentración Soriana-CCM tendría una participación de mercado B en términos de número de tiendas y piso de venta, así como B en términos de ventas.
- Los índices de concentración calculados se ubican por arriba de los umbrales establecidos por la Comisión para considerar poco probable que la operación suscite riesgos para el proceso de competencia y libre competencia.

- Existe gran transparencia de los precios en estos mercados. En particular Soriana-CCM tienen la capacidad de monitorear precios frecuentemente y a nivel local, por lo que pueden ajustar sus precios de manera casi inmediata.
- La operación también incrementaría el tiempo y los costos monetarios de traslado de algunos consumidores hacia los competidores de Soriana-CCM, y al aumentar dicho costo los consumidores se vuelven más insensibles al movimiento de los precios de las TDA (menor elasticidad precio). Este efecto tendría mayor impacto para los consumidores que habitan cerca de las tiendas de CCM y su segunda opción más cercana es una tienda de Soriana, y viceversa.
- La operación significaría la acumulación, por parte de Soriana, de un elevado número de tiendas, lo cual incrementaría sus incentivos y capacidad para incrementar unilateralmente sus precios en los mercados en donde la presión competitiva se reduzca.
- En las localidades donde se ubican los mercados (sic) relevantes con riesgos a la competencia, se identifican importantes barreras a la entrada, pues un nuevo competidor necesitaría hacerse de redes eficientes de distribución; enfrentar altos costos de inversión y tiempos prolongados para recuperarla; escasos usos alternativos de infraestructura y equipo (por ejemplo, únicamente puede recuperarse el **B** de la inversión en una tienda); la necesidad de contar con una multitud de permisos de diversa índole para lograr la apertura de tiendas; presencia de lealtad a la marca de tiendas de autoservicios, influenciada en parte por el número de tiendas con las que cuentan las cadenas, escasez de terrenos en ciudades densamente pobladas y la existencia de cláusulas de exclusividad en centros comerciales.
- En años recientes, el número de tiendas con formato BSHM ha presentado bajas tasas de crecimiento.

Por todo lo anterior, se considera que, en caso de autorizarse la concentración planteada, ésta permitiría a Soriana consolidar o acrecentar el poder de mercado en los mercados relevantes identificados con riesgos a la competencia.”²⁴ [Énfasis Añadido]

Por lo anterior, esta Comisión determinó en la Resolución que, conforme a los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LFCE, la operación radicada bajo el expediente CNT-021-2015:

“(…) impone riesgos a la competencia y la libre concurrencia en los mercados relevantes definidos por un área circular con radio predefinido de acuerdo al tipo de zona urbana y circuncentro en las 27 (veintisiete) tiendas de referencia que a continuación se enlistan.

(…)

Por lo anterior, se considera que se debe objetar la concentración notificada por Organización Soriana, S.A.B. de C.V. y Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria, en su carácter de fiduciario del fideicomiso no **B** relativa al expediente en que se actúa, en los términos en los cuales fue planteada mediante escrito de diecinueve de febrero de dos mil quince.”²⁵ [Énfasis Añadido]

Toda vez que esta Comisión consideró que la operación -en los términos en los que fue planteada- imponía riesgos a la competencia y a la libre concurrencia en algunos de los mercados identificados, también consideró que la autorización de la concentración CNT-021-2015 podría sujetarse al cumplimiento de

²⁴ Folios 13238 y 13239 del expediente CNT-021-2015.

²⁵ Folios 13241 y 13243 del expediente CNT-021-2015.

ciertas condiciones que corrigen de forma estructural los riesgos identificados, y que están directamente vinculadas y guardan proporción con los efectos de dicha operación, en los siguientes términos:

“Décima cuarta. No obstante, se considera que la autorización de la concentración materia del presente expediente podría sujetarse al cumplimiento de las condiciones que se exponen en la presente consideración y que se imponen en términos de lo establecido en los artículos 90, fracción V, último párrafo, y 91 de la LFCE. Esta COFECE considera que las condiciones mencionadas corrigen de forma estructural los riesgos identificados en la presente resolución y las mismas están directamente vinculadas a y guardan proporción con la corrección de los efectos de la concentración que se pretende, tal como lo establece el artículo 91 in fine de la LFCE. El cumplimiento de dichas condiciones evitaría que la operación tenga consecuencias adversas al proceso de competencia y libre concurrencia en los mercados definidos a partir de las tiendas referidas en el último cuadro de la consideración anterior.

En este aspecto, en beneficio de los notificantes, se considera que los mismos podrán:

i) comprometerse a que alguna o algunas de las tiendas identificadas en el Cuadro 17 anterior no formará parte de la transacción a realizar, es decir, que Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria, en su carácter de fiduciario del fideicomiso no. B no venderá y, por tanto, Organización Soriana, S.A.B. de C.V. no adquirirá dichas tiendas; o

ii) en el caso de que los notificantes decidan incluir en la transacción alguna o algunas de las tiendas identificadas en el Cuadro 17 anterior, aceptar la obligación de que Organización Soriana, S.A.B. de C.V. desincorpore la o las tiendas correspondientes conforme al inciso B siguiente y considerando las opciones contempladas en el Cuadro 18 (dieciocho).”²⁶

Así, la Resolución otorgó a los agentes económicos que participaron en dicha operación la posibilidad de que:

1. Alguna o algunas tiendas objeto de la operación no formaran parte de la transacción, es decir, que Soriana no adquiriera alguna o algunas de las mismas, o
2. Soriana adquiriera alguna o algunas tiendas con la obligación de desincorporarlas posteriormente, de conformidad con lo estipulado en el Programa de Desinversión.

Mediante escrito de B y conforme a lo establecido en la Resolución, Soriana y los demás agentes económicos que participaron en la concentración radicada en el expediente CNT-021-2015 aceptaron las condiciones impuestas por la Comisión en la consideración Décimo Cuarta de la Resolución, y se obligaron a dejar fuera de la operación cierto número de tiendas así como llevar a cabo la adquisición de ciertas tiendas para su posterior desinversión conforme a lo señalado en el Programa de Desinversión. Al respecto, en dicho escrito los agentes económicos señalaron lo siguiente:

“(...)

PRIMERO. - De conformidad con el Resolutivo Segundo de la Resolución, la autorización de la Operación se encuentra sujeta a la previa aceptación por parte los Promovientes de las condiciones descritas en la consideración Décima Cuarta. B

Eliminado: Dieciseis palabras

B

(...)

B

(...)

B

B

Eliminado: Treinta y tres renglones

En este orden de ideas y en virtud de la aceptación de las condiciones previstas en la Resolución, las Partes atentamente solicitan que se tenga por cumplido el requisito previsto en los Resolutivos Segundo y Cuarto de la Resolución en relación con la Consideración Décima Cuarta de la misma y por tanto, se tengan por aceptadas las condiciones a las cuales quedó sujeta la autorización de la Operación.

B

(...)

En consecuencia y en la calidad descrita dentro del proemio del presente escrito, atenta y respetuosamente se le solicita a esa H. Comisión:

(...)

B

B

Eliminado: Trece renglones, una palabra

TERCERO.

De conformidad con lo anterior y en atención a lo señalado en el presente escrito, respetuosamente solicitamos que esa H. Comisión emita el acuerdo respectivo en donde reconozca y acepte que el Vendedor y Soriana, así como las entidades que conforman su grupo de interés económico, han aceptado las condiciones señaladas en la condición Décimo Cuarta de la Resolución conforme a lo manifestado en el peticitorio SEGUNDO anterior, teniendo así por cumplido el resolutivo SEGUNDO de la Resolución.

(...)"²⁷ [Énfasis añadido]

Conforme a lo señalado anteriormente, Soriana aceptó las condiciones impuestas por esta Comisión en la Resolución y presentó ante la Comisión el listado de Tiendas Relevantes que deberían ser desincorporadas ("Activos a Desinvertir"), conforme a las condiciones impuestas en la Resolución.

En este contexto, y de conformidad con el Programa de Desinversión, la desincorporación de los Activos a Desinvertir se debe llevar a cabo de la siguiente manera:

"Programa de Desinversión.

I. Definiciones

Según se utilizan en el presente documento:

- A. Activos a Desinvertir: *Significa las tiendas referidas Cuadro 18 (dieciocho) de la presente resolución que coincidan con la o las listas presentadas por los notificantes respecto de las tiendas que se comprometieron a desincorporar, así como todos los activos en inventario, activos tangibles e intangibles utilizados para la operación de dichas tiendas.*
- B. Adquirente: *Significa la(s) persona(s) física(s) o moral(es) a la(s) cual(es) se transfieran los Activos a Desinvertir.*

- C. Agente de Desinversión: Significa aquel profesional independiente que las Partes Obligadas designen con experiencia en venta de negocios de similar tamaño a los Activos a Desinvertir, que llevará a cabo la desinversión de los activos en el caso previsto en la Sección IV de este programa.
- D. Auditor Independiente: La persona física o moral que contraten las Partes Obligadas para los efectos de vigilar y reportar el cumplimiento de las obligaciones de desinversión previstas en este Programa.
- E. CCM: Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V., sus causahabientes, cesionarios, subsidiarias y/o afiliadas.
- F. Comisión o COFECE: Comisión Federal de Competencia Económica.
- G. Fecha de Cierre: Aquella fecha en la que la operación notificada dentro del presente expediente haya sido consumada, considerando la posibilidad de que los notificantes decidan no incluir dentro de la transacción alguna o algunas de las tiendas identificadas en el Cuadro 17 anterior.
- H. Soriana: Organización Soriana, S.A.B. de C.V., sus causahabientes, cesionarios, subsidiarias y/o afiliadas.

II. Partes Obligadas

Soriana y CCM (conjuntamente las Partes Obligadas) se obligan a cumplir con las obligaciones de desinversión contenidas en este programa.

III. Desinversión(es)

- A. Dentro del plazo improrrogable de tres (3) meses calendario siguientes a la Fecha de Cierre, las Partes Obligadas deberán desinvertir los Activos a Desinvertir en los términos contenidos en el presente Programa al(a los) Adquirente(s) aprobado(s) por la Comisión, el(los) cual(es) deberá(n) ser independiente(s) y autónomo(s) de Soriana, y tener la capacidad y medios de mantenerse como un competidor viable y efectivo de Soriana.

La aprobación del(los) Adquirente(s) por parte de la Comisión deberá sujetarse al procedimiento de notificación de concentraciones en términos del Título Tercero de la Ley Federal de Competencia Económica, con independencia de que la desinversión correspondiente implique una operación que supere o no los umbrales económicos establecidos en el artículo 86 de dicho ordenamiento. El trámite y resolución del procedimiento señalado suspenderá los plazos a que se refiere el párrafo anterior.

- B. Para cumplir con la(s) desinversión(es) propuesta(s), las Partes Obligadas harán saber con prontitud, por los medios acostumbrados, la disponibilidad de los Activos a Desinvertir. Las Partes informarán a cualquier persona interesada en una posible adquisición de los Activos a Desinvertir que dichos activos deben ser desinvertidos conforme a lo establecido en el presente Programa de Desinversión.

Las Partes Obligadas entregarán a todos los potenciales Adquirentes, sujeto a los convenios de confidencialidad acostumbrados, toda la información y documentos relacionados con los Activos a Desinvertir que, generalmente, se entregan en un proceso de revisión (due diligence), excepto por la información o documentos que estén sujetos a privilegios especiales de confidencialidad. Toda la información que sea puesta a disposición de cualquier persona, también deberá ser puesta a disposición de la Comisión y del Auditor Independiente. El Auditor Independiente verificará el debido cumplimiento de la obligación que se refiere este párrafo.

- C. Dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la Fecha de Cierre, y cada treinta (30) días naturales a partir de entonces y hasta que la(s) desinversión(es) se hubiere(n) consumado conforme a la Sección III o IV, las Partes Obligadas entregarán a la Comisión una declaración bajo protesta de decir verdad, respecto del cumplimiento y las formas de cumplimiento de la(s) obligación(es) de desinversión. Cada una de esas declaraciones deberá incluir el nombre, dirección y número de teléfono de cada persona que, durante los treinta (30) días naturales precedentes, hizo una oferta para adquirir, expresó su interés en adquirir, entró en negociaciones para adquirir, o fue contactado o indagó sobre adquirir los Activos a Desinvertir, y deberá describir en detalle cada contacto con dicha persona durante ese período. Cada una de esas declaraciones deberá, además, incluir una descripción de los esfuerzos que las Partes Obligadas realizaron para conseguir compradores de los Activos a Desinvertir y para proporcionar la información requerida por los Adquirentes potenciales, incluyendo las restricciones, si las hubiere, sobre dicha información.
- D. Las Partes Obligadas permitirán a los potenciales Adquirentes de los Activos a Desinvertir, acceso razonable al personal y a hacer inspecciones de las instalaciones físicas de los Activos a Desinvertir; acceso a cualquier documento o información relacionada con los permisos de zonificación, ambientales y cualquier otro permiso; y acceso a cualquier documento e información financiera, de operaciones o de cualquiera otra naturaleza que generalmente se entregue como parte de un proceso de revisión (due diligence). El Auditor Independiente verificará el debido cumplimiento de la obligación que se refiere este párrafo.
- E. Las Partes Obligadas asegurarán al(los) Adquirente(s) que cada uno de los activos mantendrá, al menos, las condiciones operativas actuales en la fecha de la venta.
- F. Las Partes Obligadas suscribirán, a opción del (los) Adquirente(s) un(o) (sic) o varios) contrato(s) con este(estos) último(s) sobre bienes y derechos necesarios para la transición de la operación, tales como la sub licencia temporal de los logotipos y nombres comerciales asociados a las marcas con las que operan los Activos a Desinvertir y activos como plataformas de tecnologías de la información y hardware, por un periodo que no podrá exceder el tiempo con el que Soriana cuenta con esas licencias.
- G. A opción del(los) Adquirente(s), Soriana suscribirá un contrato de suministro y distribución con el(los) Adquirente(s) que permita cumplir toda o parte de las necesidades del(los) Adquirente(s) por un periodo de un (1) año. Los términos y condiciones de cualquier arreglo contractual para cumplir esta disposición deberán ser en condiciones de mercado. La Comisión podrá, a solicitud del(los) Adquirente(s), aprobar una o más prórrogas del plazo del contrato de suministro por un periodo adicional que no exceda de seis (6) meses adicionales. En caso de que el(los) Adquirente(s) solicite(n) una prórroga del plazo del contrato de suministro, lo deberá(n) notificar a la Comisión por escrito con por lo menos tres (3) meses de anticipación a la fecha en que concluya la vigencia del contrato de suministro, expresando las razones necesarias por las cuales considera(n) necesaria la prórroga.
- H. A opción del(los) Adquirente(s), Soriana suscribirá un contrato de prestación de servicios relacionados con temas de sistemas, logística y recursos humanos por un periodo de (3) tres meses, prorrogable por la Comisión por (3) tres meses adicionales.
- I. Las Partes Obligadas no tomarán acción alguna que pueda impedir en cualquier manera la obtención de permisos y la operación o desinversión de los Activos a Desinvertir. El Auditor Independiente verificará el debido cumplimiento de la obligación que se refiere este párrafo.
- J. La(s) desinversión(es) que se realice(n) conforme a la Sección III, o por un Agente de Desinversión designado conforme a la Sección IV, comprenderá(n) en su conjunto la totalidad de los Activos a

Desinvertir a satisfacción de la Comisión, y que éstos puedan ser utilizados por el(los) Adquirente(s) como una parte de un negocio viable y en marcha. La(s) desinversión(es), ya sea que se realice conforme a la Sección III o a la Sección IV, será(n) hecha(s) a un(o) varios Adquirente(s) que, a juicio de la Comisión, tenga(n) la intención y capacidad (incluyendo capacidad gerencial, operacional, técnica y financiera) para competir efectivamente en el mercado de tiendas de autoservicios a través de formatos de hiper y megamercados, supermercados y bodegas (...)” [Énfasis Añadido]

De lo anterior se desprende que el Programa de Desinversión contemplado en la Resolución, y el cual fue **conocido y aceptado** por Soriana y los agentes económicos que participaron en dicha operación, establece que los adquirentes de los Activos a Desinvertir, en este caso **B** deben tener **la intención, capacidad y los medios para competir efectivamente con Soriana en el mercado de tiendas de autoservicio** a través de los formatos de hipermercado, supermercado, megamercado y bodega.

Análisis de las consideraciones vertidas por los notificantes

• **Objeto de la operación**

Los notificantes señalan que la operación notificada en el presente expediente tiene por objeto cumplir con las condiciones impuestas por esta Comisión en la Resolución del expediente CNT-021-2015. Al respecto, señalan:

*“Como es del conocimiento de la Comisión, **B** fue parte de la operación notificada por Soriana que fue resuelta bajo el expediente **B** el día **B** por el Pleno de esa H. Comisión (la “Resolución”). En cumplimiento de las condiciones impuestas en la Resolución, Soriana pretende desinvertir la Tienda en favor de IQ RE (...)*

*Debido a que ni el precio de compra ni el valor contable de **B** excede alguno de los umbrales establecidos por el artículo 86 de la LFCE, la presente Notificación sólo se realiza como consecuencia de las obligaciones de Soriana bajo el Programa de Desinversión que forma parte de la Resolución (...)*

(...)

*Como ya se mencionó anteriormente, la Operación es resultado de las condiciones impuestas en la **B** por esa H. Comisión*

(...)

Soriana estima que la Operación le permitirá cumplir con la Resolución y continuar dando seguimiento al Programa de Desinversión, (...)

(...)

Al respecto, se reitera y se hace hincapié en que el principal motivo de los Vendedores para llevar a cabo la Operación es dar debido cumplimiento a las obligaciones de Soriana derivadas del Programa de Desinversión.”²⁸ [Énfasis Añadido].

Sin embargo, al mismo tiempo que los notificantes manifiestan que el objeto o motivo de la operación es cumplir con el Programa de Desinversión contenido en la Resolución, también señalan en reiteradas

ocasiones que IQ RE

B

B

“(…) Soriana pretende desinvertir B en favor de IO RE, quien pretende adquirirla a efecto de

B

B

que pudiese llegar a ser un competidor viable y efectivo de Soriana, independiente de ésta. (…)

B

(…)

Como se refirió anteriormente, IQ RE no comercializa por sí mismo los productos de las categorías referidas en el inciso b) anterior. Sin embargo, se reitera que B

B

(…) no será IQ RE la encargada directamente de comercializar los productos de las categorías referidas por esa Comisión, B

(…)

B

Por su parte, el Programa de Desinversión contenido en la Resolución, mismo que, como se mencionó en párrafos anteriores, fue **conocido y aceptado** por Soriana y los agentes económicos que participaron en dicha operación, establece expresamente que las desinversiones serán hechas a adquirentes que tengan la **intención y capacidad** (incluyendo capacidad gerencial, operacional, técnica y financiera) **para competir efectivamente en el mercado de tiendas de autoservicios**. Al respecto, el Programa de Desinversión establece lo siguiente:

“(…) las Partes Obligadas deberán desinvertir los Activos a Desinvertir en los términos contenidos en el presente Programa al (a los) Adquirente(s) aprobado(s) por la Comisión, el(los) cual(es) deberá(n) ser independiente(s) y autónomo(s) de Soriana, y tener la capacidad y medios de mantenerse como un competidor viable y efectivo de Soriana

(…)

(…) La(s) desinversión(es), ya sea que se realice conforme a la Sección III o a la Sección IV, será(n) hecha(s) a un(o varios) Adquirente(s) que, a juicio de la Comisión, tenga(n) la intención y capacidad (incluyendo capacidad gerencial, operacional, técnica y financiera) para competir efectivamente en

Eliminado: Quince renglones, cuarenta y nueve palabras

el mercado de tiendas de autoservicios a través de formatos de hiper y megamercados, supermercados y bodegas.³⁰ [Énfasis Añadido]

En este sentido, la operación notificada en el expediente señalado al rubro **no cumple con las condiciones** del Programa de Desinversión **establecidas por la Comisión y aceptados por Soriana** en la Resolución. Lo anterior, toda vez que para cumplir con el Programa de Desinversión el adquirente de **B** **debe tener la intención y capacidad de competir efectivamente con Soriana en el mercado de tiendas de autoservicio**, y debe **tener la capacidad y medios para mantenerse como un competidor viable y efectivo de Soriana**, situación que tal y como reconocen los notificantes en diversas partes del expediente no se cumple, toda vez que, IQ RE **B**

B Por lo que, de llevarse a cabo la operación en los términos planteados, se eliminaría un competidor de tiendas de auto servicio, y sólo si IQ RE **B**

B Además, esta Comisión no impuso a IQ RE las condiciones, por lo tanto, de realizarse la transacción en los términos propuestos, IQ RE podría o no **B**

condiciones que de ninguna forma esta Comisión podría imponer a IQ RE, pues ella no está obligada en términos de la Resolución.

- Manifestaciones respecto de que la operación no dañará, limitará o impedirá la competencia y libre concurrencia

Los notificantes consideran que la operación no tiene problemas de competencia toda vez que IQ RE: i) adquirirá **B**

B no existe un traslape entre **B** y algún centro comercial propiedad de IQ RE que opere en la zona; y, iii) no opera tiendas de autoservicio. Al respecto, los notificantes señalan que:

*“(...) el Comprador no cuenta con presencia en dicha zona de influencia, ya que su proyecto **B** mismo que se encuentra en **B** **B**, según la clasificación de los referidos estudios realizados por Colliers Internacional y como se dijo anteriormente, **B***

(...)

Naturalmente y si la Comisión **entendiera que el mercado aplicable a la Operación es el de operación de tiendas de autoservicio (conforme a la Resolución)**, no habría tampoco traslape alguno puesto que IQ RE no se dedica al negocio de operación de tiendas de autoservicio.

*Por lo anterior, las Partes estiman que la presente Operación no dañará, limitará ni impedirá la competencia y libre concurrencia dentro del mercado relevante.”*³¹ [Énfasis Añadido]

Al respecto, la operación notificada tiene por objeto cumplir con las condiciones impuestas en la Resolución a los agentes económicos que participaron en la operación notificada dentro del expediente CNT-021-2015.

³⁰ Folios 13249 a 13251 del Expediente CNT-021-2015.

³¹ Folio 012 y 013.

situación reconocida por los notificantes “(...) la presente Notificación sólo se realiza como consecuencia de las obligaciones de Soriana bajo el Programa de Desinversión que forma parte de la Resolución (...)”³² [Énfasis Añadido]. Lo anterior, con el objeto de restituir las condiciones existentes antes de la concentración en los mercados en los que se identificaron riesgos a la competencia y libre concurrencia dentro del expediente CNT-021-2015.

En este sentido, el análisis de la operación notificada en el presente expediente se realiza conforme a lo establecido en la Resolución, tal y como los notificantes reconocen: “(...) el mercado aplicable a la Operación es el de operación de tiendas de autoservicio (conforme a la Resolución) (...)”³³ [Énfasis Añadido] En consecuencia, en primera instancia debe observarse si la operación cumple con los requisitos impuestos en el Programa de Desinversión y, en segunda instancia, debe verificarse si con la operación logran restituirse las condiciones existentes antes de la concentración en el mercado en donde se encuentra **B**

De acuerdo con lo señalado en el párrafo anterior, se considera que la operación **no cumple con los requisitos contenidos en el Programa de Desinversión**, ya que dicho programa establece **la obligación a Soriana** de vender los Activos a Desinvertir a agentes económicos independientes y autónomos de Soriana que **tengan la intención y capacidad para competir efectivamente en el mercado de tiendas de autoservicios**. En este sentido:

1. Los notificantes, en reiteradas ocasiones, manifiestan que IQ RE **B** **B** Esto implicaría la eliminación de un competidor de tiendas de auto servicio. **B**
2. Con posterioridad, **B** **B** **B**
3. No será IQ RE el que opere **B** toda vez que, como han señalado los notificantes, **B** **B** ³⁴

Por lo anterior, como reconocen los propios notificantes, IQ RE no tiene la intención ni la capacidad para competir efectivamente con Soriana en el mercado de tiendas de autoservicio, por lo que **no se cumplen con los requisitos impuestos en el Programa de Desinversión y en consecuencia no se restablecen las condiciones de competencia existentes antes de la concentración del expediente CNT-021-2015, en el mercado en donde se encuentra **B****

- Imposibilidad de cumplir con el Programa de Desinversión

B

³² Folio 002.

³³ Folio 013.

³⁴ Folios 580 a 586.

B

(...)

B

B

(...)

B

Eliminado: Veintiocho renglones, veintinueve palabras

Sobre lo manifestado por Soriana respecto

B

B se reitera que fue la misma Soriana quien aceptó y se sometió al cumplimiento de la Resolución en todos sus términos. Por lo anterior se colige que fue ella misma la que decidió qué tiendas de las señaladas en la Resolución adquiriría o no para su posterior desinversión, entre ellas B es decir, decidió el esquema de desinversión que más le convenía. Soriana tuvo la opción de no adquirir algunas tiendas, entre ellas B o adquirirla para su posterior desincorporación conociendo las características en las que se encontraba dicha B particularmente su ubicación.

El argumento de Soriana sobre la falta de “flexibilización” en la interpretación del Programa de Desinversión resulta incongruente con la esencia misma de dicho programa, toda vez que como ya se mencionó, este tiene el objeto de restaurar el proceso de competencia y libre concurrencia y, no procede que hoy, después de haber aceptado las condiciones impuestas mediante escrito de B B en el expediente CNT-021-2015, pretenda que a conveniencia de sus intereses se modifique

o interprete el Programa de Desinversión bajo el argumento de que [REDACTED] B [REDACTED] cuando fue la misma Soriana quien consintió y aceptó el Programa de Desinversión.

En congruencia con lo anterior, la transacción tal y como la pretende llevar a cabo Soriana no cumple con lo establecido en la Resolución, y por consiguiente no restaura el proceso de competencia y libre concurrencia, por lo que la operación en los términos que fue notificada atenta contra la Resolución y el mandato constitucional establecido en el artículo 28 constitucional al impedir el cumplimiento eficaz del objeto de esta Comisión:

“(…) El Estado contará con una Comisión Federal de Competencia Económica, que será un órgano autónomo, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tendrá por objeto garantizar la libre competencia y concurrencia, así como prevenir, investigar y combatir los monopolios, las prácticas monopólicas, las concentraciones y demás restricciones al funcionamiento eficiente de los mercados, en los términos que establecen esta Constitución y las leyes. La Comisión contará con las facultades necesarias para cumplir eficazmente con su objeto, entre ellas las de ordenar medidas para eliminar las barreras a la competencia y la libre concurrencia; regular el acceso a insumos esenciales, y ordenar la desincorporación de activos, derechos, partes sociales o acciones de los agentes económicos, en las proporciones necesarias para eliminar efectos anticompetitivos. (...)”

El incumplimiento con dicho programa en los términos que solicita Soriana tendría implicaciones en el mercado que pondrían en riesgo el proceso de competencia y libre concurrencia, con posibles afectaciones graves al mercado y a sus participantes. De esta forma Soriana parece confundir un cumplimiento “imposible” con un cumplimiento cuyas consecuencias podrían ser meramente inconveniente a sus intereses actuales, inconveniencias que eran previsibles desde la aceptación de las condiciones referidas.

Respecto a la “flexibilización” de la interpretación del Programa de Desinversión que proponen los notificantes realice esta Comisión, se señala a los notificantes que la obligación de la Comisión es, entre otras, garantizar la libre competencia y concurrencia, así como prevenir, investigar y combatir las restricciones al funcionamiento eficiente de los mercados, y en este sentido vigilar el cumplimiento del Programa de Desinversión con el objeto de corregir de forma estructural los riesgos identificados en la Resolución. Asimismo, es pertinente hacer hincapié en que fue Soriana quien aceptó, de manera voluntaria, cumplir con el Programa de Desinversión. Al respecto, Soriana señaló lo siguiente “(…) [REDACTED] B [REDACTED]

B

³³⁵ [Enfasis Añadido]

Así, respecto de la supuesta imposibilidad de cumplir con el Programa de Desinversión, el cual se encuentra en una etapa intermedia, conforme al inciso F de la Sección IV de dicho programa, en caso de que el agente de desinversión no encuentre un agente económico o agentes económicos interesados en adquirir los Activos a Desinvertir y no se concrete la desinversión de los mismos, [REDACTED] B [REDACTED]

B

En este sentido, dicho programa contempla diversas etapas, cuya totalidad no se ha agotado, mismas que Soriana conoce y en su momento aceptó, y con base en las cuales se debe dar cumplimiento al Programa de Desinversión.

³⁵ Folio 13534 del expediente CNT-021-2015

Cuarta. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 90, fracción V de la LFCE, la Comisión comunicará a los notificantes sobre posibles riesgos a la competencia como consecuencia de la operación en aquellas concentraciones que considere necesario.

En este contexto, el treinta de agosto de dos mil dieciocho, en las oficinas de la Comisión, el Secretario Técnico comunicó al representante común de los notificantes que la operación representaba posibles riesgos al proceso de competencia y libre concurrencia, en caso de realizarse en los términos en los cuales fue notificada. En el acta respectiva, se asentó que todas las preguntas, dudas y cuestiones planteadas por el representante común fueron atendidas y que fue conocedor de los posibles riesgos al proceso de competencia y libre concurrencia derivados de la operación notificada. Asimismo, haciendo uso de la voz, el representante común manifestó:

B

B

B

Eliminado: Treinta y un renglones

B

B

[Enfasis Añadido].

En este contexto, lo notificantes consideran que la Comisión, a través del Secretario Técnico, no expresó riesgos específicos para el proceso de competencia y libre concurrencia, derivados de la operación. Al respecto, como ya se ha mencionado anteriormente, y como los mismos notificantes han reconocido, la operación notificada tiene por objeto cumplir con las condiciones impuestas en la Resolución y así reestablecer las condiciones de competencia preexistentes a dicha concentración.³⁷

Por lo anterior, el análisis de la operación notificada en el presente expediente no puede hacerse de manera aislada a lo establecido en la Resolución. Por lo que, en primera instancia, debe observarse si la operación cumple con los requisitos establecidos en el Programa de Desinversión, y en segunda instancia verificar si con la operación logran restituirse las condiciones existentes antes de la concentración en el mercado en donde se encuentra B

En consecuencia, manifestar que la Secretaría Técnica no expresó preocupación respecto a riesgos específicos para el proceso de competencia y libre concurrencia en la concentración materia del expediente de cuenta, es erróneo y contradictorio, pues los notificantes aceptan expresamente que "(...) B

B

Por otra parte, los notificantes manifiestan que se les deja en un estado de indefensión puesto que la Comisión no presentó modelos, análisis, documentos, herramientas y productos de análisis económico que pudieran ser comprendidos y/o rebatidos por los mismos. Al respecto, se reitera a los notificantes que la operación deriva del Programa de Desinversión establecido en la Resolución, por lo que el análisis de la operación no debe hacerse de manera aislada y debe tomar en cuenta el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Programa de Desinversión. Por ello, es que esta Comisión identificó que la operación propuesta no cumplía con dichos requisitos y, en ese sentido, argumentar que se deja a los notificantes en un estado de indefensión es contradictorio puesto que los notificantes aceptan que la Comisión les expresó su preocupación sobre el cumplimiento del Programa de Desinversión.

En este sentido, la Comisión no está obligada a presentar a los notificantes modelos, análisis, documentos, herramientas y productos de análisis económico, toda vez que el riesgo identificado es que la operación no cumple, simple y llanamente, con lo establecido en el Programa de Desinversión, el cual como ya se señaló anteriormente tiene por objeto corregir de forma estructural los riesgos al proceso de competencia y libre concurrencia identificados en la Resolución y por la cual la operación fue objetada.

Por lo anteriormente expuesto, el Pleno de esta Comisión:

RESUELVE

ÚNICO. - Se objeta la concentración notificada por Organización Soriana, S.A.B. de C.V.; CCM SOR, S.A. de C.V.; Inmobiliaria Gleznova, S.A. de C.V. y QRD Realestate, S.A. de C.V., de acuerdo con los antecedentes, consideraciones de derecho señalados a lo largo de esta resolución y en los términos en que

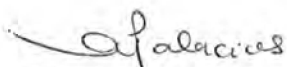
³⁶ Folio 702 a 705.

³⁷ Al respecto, los notificantes señalaron "(...) la presente Notificación sólo se realiza como consecuencia de las obligaciones de Soriana bajo el Programa de Desinversión que forma parte de la Resolución (...)" [Enfasis Añadido] Folio 002

³⁸ Folios 702.

fue presentada conforme al escrito de notificación, documentos e información presentada por los notificantes y que obran en el expediente en el que se actúa.

Notifíquese. Así lo resolvió, por unanimidad de votos, el Pleno de esta Comisión con fundamento en los artículos citados a lo largo de la presente resolución, y ante la fe del Secretario Técnico, de conformidad con los artículos 4, fracción IV, 18, 19 y 20, fracciones XXVI, XXVII y LVI, del Estatuto.



Alejandra Palacios Prieto
Comisionada Presidenta



Jesús Ignacio Navarro Zermeno
Comisionado



Martín Moguel Gloria
Comisionado



Eduardo Martínez Chombo
Comisionado



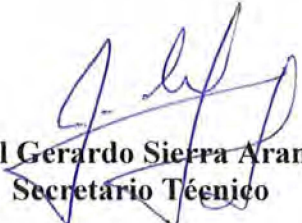
Brenda Gisela Hernández Ramírez
Comisionada



Alejandro Faya Rodríguez
Comisionado



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.