



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:
Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento:

Versión pública de la resolución del expediente CNT-069-2019

Tipo de información que contiene y fundamento legal:

Información confidencial

La información testada con la letra "A", es **confidencial** en los términos de 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 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: 1, 2, 5 a 9.



**Pleno
Resolución
Expediente CNT-069-2019**

Ciudad de México, a veintiséis de septiembre de dos mil diecinueve.- Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el mismo día, con fundamento en los artículos 28, párrafos décimo cuarto y vigésimo, fracciones I y VI, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 4, 10, 12, fracciones I, X y XXX, 58, 59, 61, 63, 64, 86, 87 y 90 de la Ley Federal de Competencia Económica (LFCE);¹ 1, 5, 8, 15, y 30 de las Disposiciones Regulatorias de la Ley Federal de Competencia Económica (DRLFCE);² 1, 4, fracción I, y 5, fracciones I, VI, XXI y XXXIX, del Estatuto Orgánico de la Comisión Federal de Competencia Económica vigente (Estatuto), resolvió de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho que a continuación se expresan.

I. ANTECEDENTES

Primero. El dieciséis de julio de dos mil diecinueve, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número **A**

A notificaron a la Comisión su intención de realizar una concentración, conforme a lo establecido en el artículo 90 de la LFCE.

Segundo. El veinte de agosto de dos mil diecinueve, **A**

A

A los Compradores, y junto con **B** los Notificantes), se adhirieron al procedimiento de notificación tramitado en el expediente al rubro citado, y ratificaron en todos sus términos el Escrito de Notificación.

Tercero. Por acuerdo de veintiocho de agosto de dos mil diecinueve, notificado por lista el día de su emisión, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del veinte de agosto de dos mil diecinueve.

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, cuya reforma aplicable es la publicada en el mismo medio oficial de difusión el catorce de febrero 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 del inmueble objeto de la operación, ubicado en el corredor de oficinas B en la Ciudad de México (INMUEBLE),³ por parte de los Compradores,⁴ que actualmente es propiedad del Fideicomiso B

La operación no cuenta con cláusula de no competencia.⁶

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.

Se hace saber a los Notificantes que en la concentración no deberán participar agentes económicos distintos a ellos. En caso contrario, se considerará que la operación realizada es distinta a la notificada en el expediente al rubro citado.

³ El inmueble está ubicado en B

B

m²). Folios 005, 006, 048, 297, y 439 del expediente al rubro citado. En adelante, las referencias a folios se entenderán respecto de este expediente.

B

B adquirirán el veinticinco por ciento (25%); B

B adquirirán veinticinco por ciento (25%); B

veinticinco por ciento (25%); y iv) B

adquirirán el restante veinticinco por ciento (25%). Folios 021, 064, 054 y 2071.

B

B Folios 048, 427, 439, 442, 444, 445, 457, 705, 1089, 1215 y 1216.

⁶ Folio 008.



Pleno
Resolución
Expediente CNT-069-2019

Por lo anteriormente expuesto, el Pleno de esta Comisión:

RESUELVE

PRIMERO. Autorizar la realización de la concentración notificada relativa al expediente en que se actúa, en los términos de esta resolución.

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 a los 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,⁷ 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.

Notifíquese. Así lo resolvió, por unanimidad de votos, el Pleno de esta Comisión en la sesión de mérito, con fundamento en los artículos citados a lo largo de la presente resolución, ante la ausencia temporal de la Comisionada Brenda Gisela Hernández Ramírez quien emitió su voto

⁷ 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.



**Pleno
Resolución
Expediente CNT-069-2019**

en términos del artículo 18, segundo párrafo, de la LFCE. Lo anterior, ante la fe del Secretario Técnico, con fundamento en los artículos 4, fracción IV, 18, 19 y 20, fracciones XXVI, XXVII y LVI, del Estatuto.

**Alejandra Palacios Prieto
Comisionada Presidenta**

**Jesús Ignacio Navarro Zermeno
Comisionado**

**Eduardo Martínez Chombo
Comisionado**

**Alejandro Raya Rodríguez
Comisionado**

**José Eduardo Mendoza Contreras
Comisionado**

**Gustavo Rodrigo Pérez Valdespín
Comisionado**

**Fidel Gerardo Sierra Aranda
Secretario Técnico**

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



Comisión
Federal de
Competencia
Económica

Ciudad de México, a 20 de septiembre de 2019

BGHR-028-2019

Asunto: Emisión de voto por ausencia relativo a la CNT-069-2019

El presente documento contiene información reservada y confidencial en términos de los artículos 3, fracciones IX y XI, 18, párrafos cuarto y sexto, 49, párrafo primero, 124 y 125 de la Ley Federal de Competencia Económica, la cual se encuentra sombreada.

La suscrita, con fundamento en los artículos 28, párrafo vigésimo, fracción VI, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 18 de la Ley Federal de Competencia Económica¹; 14, fracción XI, del Estatuto Orgánico de la Comisión Federal de Competencia Económica²; 14 y 15 de los Lineamientos para el funcionamiento del Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica³, emito mi voto por ausencia del asunto que se cita a continuación:

Número de expediente: CNT-069-2019

Fecha de sesión del Pleno: 26 de septiembre de 2019.

Agentes económicos involucrados: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número B [REDACTED] así como 21 personas físicas B [REDACTED]

B [REDACTED]

I. Operación

La concentración notificada actualiza la fracción III del artículo 86 de la LFCE, toda vez que con la adquisición del Inmueble Objeto de la notificación, los Compradores acumularían activos con valor de B [REDACTED]

B [REDACTED] cantidad superior a ocho millones cuatrocientas mil veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) (equivalente a \$709.72 millones de pesos), y en la operación participa el Fideicomiso Irrevocable Walton Street México

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 oficial el veintisiete de enero de dos mil diecisiete.

² Publicada en el DOF el ocho de julio de dos mil catorce y su última modificación publicada en el mismo medio oficial el once de julio de dos mil diecinueve.

³ Emitidos por el Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica de diez mediante acuerdo de diez de noviembre de dos mil dieciséis.

Eliminado: siete renglones, veintiocho palabras

CKD Número F/1685 (CKD Walton), con activos en el territorio nacional por \$4,637.58 millones de pesos, monto superior a 48 millones de veces la UMA (\$4,055.52 millones de pesos).

II. Las Partes

Compradores

B

Eliminado: cuarenta y tres renglones

B**En lo individual****B****Vendedores**

- **Fideicomiso Irrevocable Walton Street México CKD Número F/1685 (CKD Walton)**, se constituyó para emitir certificados de capital de desarrollo (CKDs) con la finalidad de invertir a través de vehículos de inversión para el desarrollo, diseño, construcción, operación, administración y financiamiento de activos inmobiliarios en México.

- **Fideicomiso Irrevocable con Actividades Empresariales número** **B**

B

- **Fideicomiso Irrevocable Número** **B**

B**Objeto**

- Edificio de oficinas clase **B**

B**III. Análisis de los efectos de la concentración**

La operación consiste en la adquisición del Inmueble Objeto por parte de los Compradores,⁴ que es propiedad del Fideicomiso **B**

En expedientes anteriores, la Comisión ha considerado que el arrendamiento de oficinas tiene una dimensión geográfica local.⁵ En este sentido, la participación de los Compradores **B** **B** antes de la transacción sería de **B** medida por el área rentable bruta, con una participación del Inmueble Objeto del **B**. Después de la operación, la participación de los Compradores sería del **B**, con una variación del IHH de **B**

⁴ Los Compradores **B**

B

el 25%; **B**

B

, 25%; **B** 25%; y, IV **B** el restante 25%. Folios 021, 054, 064 y 2071.

⁵ En específico, en la resolución del expediente **B**

B

⁶ Se considera solamente la participación que tienen en el edificio.

B**B**

Folio 2323.

B

Eliminado: veinticuatro renglones, cien palabras

Tabla 1. Portafolio de los compradores

B

Eliminado: una tabla

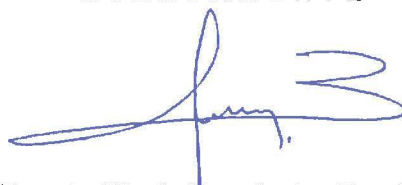
B

Eliminado: una tabla, once palabras

La variación del IHH en oficinas **B** se encuentran dentro de los umbrales establecidos por esta Comisión para considerar que la operación tendría pocas probabilidades de afectar la competencia.

Por todo lo anterior, se considera que la operación tiene pocas probabilidades de afectar negativamente el proceso de competencia y la libre concurrencia.

Sentido del voto: **Autorizar**

ATENTAMENTE

Brenda Gisela Hernández Ramírez
Comisionada