



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:
Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento:

Versión pública de la resolución del expediente CNT-014-2022

Tipo de información que contiene y fundamento legal:

Información confidencial

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

Página que contiene información confidencial: 2



Pleno
Resolución
Expediente CNT-014-2022

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el veinticuatro de marzo de dos mil veintidós, 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, 90 y 118 de la Ley Federal de Competencia Económica (LFCE);¹ 1, 5, 8, 15, 30 y 154 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); 2, 3, 23, 27 y 91, de las Disposiciones Regulatorias sobre el uso de medios electrónicos ante la Comisión Federal de Competencia Económica (DRUME);³ así como 1, 3 y 13 de los Lineamientos para la notificación de concentraciones por medios electrónicos ante la Comisión Federal de Competencia Económica (Lineamientos);⁴ resolvió de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho que a continuación se expresan.

I. ANTECEDENTES

Primero. El diecinueve de enero de dos mil veintidós, Casa Residential Private Limited (Inversionista GIC), HG Industrial I MM LLC (Inversionista Hines) y Hines Interests, S.A. de C.V. (Hines Interests, junto con Inversionista GIC e Inversionista Hines, los “Notificantes”) notificaron a esta Comisión su intención de realizar una concentración (Escrito de Notificación), conforme a lo establecido en el artículo 90 de la LFCE, a través del Sistema de Trámites Electrónicos de la Comisión Federal de Competencia Económica. El Escrito de Notificación se tuvo por recibido el día de su presentación mediante la emisión del “acuse de recibo electrónico”.

Segundo. Por acuerdo de quince de marzo de dos mil veintidós, notificado electrónicamente el dieciocho de marzo del mismo año, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del siete de marzo de dos mil veintidós.

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

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 veinte de mayo de dos mil veintiuno.

² Publicadas el diez de noviembre de dos mil catorce en el DOF y su última modificación publicada en el mismo medio oficial el cuatro de marzo de dos mil veinte.

³ Publicadas en el DOF el ocho de diciembre de dos mil diecisiete y su modificación publicada en el mismo medio oficial el primero de octubre de dos mil veintiuno.

⁴ Publicados en el DOF el ocho de diciembre de dos mil diecisiete y su modificación publicada en el mismo medio oficial el dieciocho de julio de dos mil diecinueve.



Pleno
Resolución
Expediente CNT-014-2022

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 un programa de inversión conjunta entre Inversionista GIC e Inversionista Hines, a través de fideicomisos de administración (Fideicomisos), que se crearán con el objeto de desarrollar, administrar y mantener la propiedad de proyectos y parques industriales y logísticos clase A en territorio nacional.⁵

Como resultado de la operación, el Inversionista GIC [REDACTED] B [REDACTED] de los derechos fideicomisarios de los Fideicomisos y el Inversionista Hines como [REDACTED] B [REDACTED].⁶

La operación no cuenta con cláusula de no competencia.⁷

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 que hace a la manifestación de los Notificantes consistente en que “[...] *el programa de inversión conjunta* [entre el Inversionista GIC y el Inversionista Hines] *está diseñado para adquirir, desarrollar y mantener la propiedad de proyectos y parques industriales y logísticos inmobiliarios de clase A en México; sin embargo, la adquisición de estos activos no forma parte de este procedimiento de notificación de concentración*[...]”,⁸ se informa que esta resolución no abarca la compraventa de activos inmobiliarios por parte de los Fideicomisos o los Notificantes, en el marco del programa de inversión conjunta. Por ello, los agentes económicos que participen en la adquisición de dichos activos inmobiliarios deberán evaluar si tal operación actualiza alguno de los supuestos previstos en el artículo 86 de la LFCE y, por tanto, si debe notificarse a esta Comisión previamente a su realización.

Por lo anteriormente expuesto, el Pleno de esta Comisión:

Eliminado: siete renglones, cuarenta y seis palabras

⁵ De conformidad con el [REDACTED] B [REDACTED] el Inversionista GIC, el Inversionista Hines y Hines Interests [REDACTED] B [REDACTED], el Inversionista GIC y el Inversionista Hines realizarán aportaciones de capital por un monto agregado de hasta aproximadamente [REDACTED] B [REDACTED]

[REDACTED] B [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] Folios 003, 004, 117, 121, 140, 142, 146, 212, 213, 214, 558, 560, 589, 594, 603 y 646 a 648. En adelante, las referencias a folios se entenderán respecto del expediente en que se actúa.

⁶ Folios 560, 594, 603, 646 y 647.

⁷ Folios 004 y 008.

⁸ Folio 558.



**Pleno
Resolución
Expediente CNT-014-2022**

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,⁹ 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.

QUINTO. Con fundamento en el artículo 65 de las DRUME y el 21 de los Lineamientos, una vez transcurrido el plazo referido de seis meses, contados a partir de que la Comisión haya decretado el cierre del expediente, el Expediente electrónico se dará de baja y quedará archivado en la base de datos que dispone la Comisión.

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 esta 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.

⁹ 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.

Sello Digital	No. Certificado	Fecha
HKJxpNtEPzXSQ/0Wu8RjRTdE4K5IuhYUIKV1i d/rM+n+YXFhLhiekHGbrF366Su0+3v3ggzKf0om Ks46T3zSn5Jgd/0gBH2/OwY9i1IL4gam7SSbF CPbEzqXxOQxMJTbV17qCtRp1jwYxpTQNX54 pWjyiARO45phzIA13MqQ0vPN7mSBowuWt51 QWpIsLaPKsIJsw58k21AEdnMvnjkf8TavGRTv 2qkWPEfm7xqHUywwelxnIIIEAmDbIHFnOHXK 1ETa/laldHOX+KhrEwUCGyB5lv6Af1udr2NAql etS2eqSxMmrFhyKCqNnxGv/PJuG8zDfB0atDJ eWTJAd7cEBwA==	00001000000511731923	jueves, 24 de marzo de 2022,04:05 p. m. FIDEL GERARDO SIERRA ARANDA
Zz15QcmmgVr60F3LCaTJhpXyURc1caoJ4Ahr tVMO8O++YnGEdl2uaF38jsqJi6oUMPzznLjPh UHQZO4cOWoKFHsqQqOcWj97vJfL5/iBGtbsc zSXG0IhoX9Yd/Ivo3hbnwgoFVAF5tnTM8KXm5 GDIHUp88GwAFNoqRY+ocex0JNVlhE/EnhRie h2aD89WwWlejDyASY5r6H1o+nDZJrC6oUzXc OH1bl6oCtKm9uV7aVx6mJKxYuGusN49pHjS0 ySlGvEZLA+nY8qSttkOQvIG9nai9LOoBSnwN 7FgFd1d1wiSk6Mpg1rcpcM7VqxZ40jxPHzqM4 4Qp45OYGbHaiA==	00001000000410345478	jueves, 24 de marzo de 2022,01:10 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ
QNo56+3CiYos9HulskQJqQrRiSoo4GkdxmkQ KOiqzTIY0/kgA3V122HMMWvx/c519xM6CwUO6 57gzHW745wTBUGSLpSx+/P4l+hJeVNOLEkT XYHgMftvV2/4la7X0ZXT/TynTAKPzZU75I/MIF /UXb3UggY7eRNMgT8Z+ujDRPmigQPyGt22kc Ovgi8ygWoiiejY11ZnWCP03Lpna+TpDBhR1EN ahkMyKXlCguXHDBwrU+9MqQcwY6KOUAjrYY 4sEVyp6uqsQfxoPfe/zS+9e486rTYwJgOGBG3 +OmFkTywMe1m3jhW/s6e7p14bw7Y5cuDdni0 b27BEahqLqL1jfhw==	00001000000503429096	jueves, 24 de marzo de 2022,12:30 p. m. JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS
uVCBegSp24d9ih53kgutW1v9n1XVJdooCuC/ KSliAGpJ3Z62onBnXLJNc+rUfsTfU+SB3mHXgj DcYE0CogQnAsFEgGs/B1oe4F86UiBsL77LqQ rblrSNOcAQL3MvVSUf60Q7DDvEJCluUEbrv1 5oy3k67A+btcbtP70KclwneSwdhGO8SWzFbnF PKIUw0IR9pncD3JJCiFbUJNB20trficyPTtnKml gwj/md7QpFu/0ZIE3jPsBGge5NbJfmQLNhrzG ZO5h6haAUIIDY3l0+quHSabQisjLKdj3xYGd1Cl 9RCROXzgYmFxRFZKozz+6bosqeUBPnhirNk 1RVxf2eXQ==	00001000000501919083	jueves, 24 de marzo de 2022,10:57 a. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
ZsUtv2BvnGUVZ4r11kNXiq1gzWQ5Lkb0mqZr EznzaCRO6aChANKteJZ2KsEkl/IH+xPQXQtZf qnqLnAOKsz+VjYx6+IWTbg17RZQVok1T0Nmy uPaTJU89wIw6jnX9dnCGcZMfcRq4IlnIJ5+EQ d6TcYH9iAAAZUgmQzIMJa1z4k3g47Efg/5Y6s Q704+ylivgvalS/nUIKXb/PUOEJ9x6KErfGugAn 2TAKA8ZnW5x5X+o7ZSaogbXd1rDFku6DCdg JsZsZuYaAlWHHrFgdkRYPygFeoLUaMSVc/liu n9b0MfifS9VIUQtV1x3WJH6WIAkYjCu1kCcJCu nnnN9t+g==	00001000000411017689	jueves, 24 de marzo de 2022,10:48 a. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA