



**Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica**  
**Resolución**  
**Expediente CNT-116-2014**

México, Distrito Federal, a quince de enero de dos mil quince.- 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 III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 4, 10, 12, fracciones I, X y XXX, 58, 59, 61, 63, 64, 86, fracción III, 87 y 90 de la Ley Federal de Competencia Económica ("LFCE");<sup>1</sup> 1, 5, 8, 15, 16, primer y tercer párrafos, y 30 de las Disposiciones Regulatorias de la Ley Federal de Competencia Económica ("DRLFCE");<sup>2</sup> 1, 4, fracción I, 5, fracciones I, VI, XXI y XXXIX, del Estatuto Orgánico de la Comisión Federal de Competencia Económica ("Estatuto"),<sup>3</sup> resolvió de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho que a continuación se expresan.

### I. ANTECEDENTES

**Primero.** El veinte de noviembre de dos mil catorce, CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple ("CIBanco"), exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración F/01025 ("Fideicomiso Comprador") y Ridge Monterrey I Beneficiary, LLC ("Ridge"), notificaron a la Comisión su intención de realizar una concentración, conforme a lo establecido en el artículo 90 de la LFCE.

**Segundo.** El veintiocho de noviembre de dos mil catorce, el Secretario Técnico de la Comisión previno a los promoventes ("Acuerdo de Prevención"), en términos de la fracción I del artículo 90 de la LFCE, para que presentaran información faltante en relación a las fracciones II, V y IX del artículo 89 de la LFCE. Este acuerdo fue notificado personalmente el primero de diciembre de dos mil catorce.

**Tercero.** El quince de diciembre de dos mil catorce, CIBanco, a través de sus delegados fiduciarios, y actuando exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Comprador, y el representante legal de Ridge, ("los promoventes") presentaron la información solicitada por esta Comisión mediante el Acuerdo de Prevención.

**Cuarto.** De conformidad con el numeral Octavo del acuerdo de dieciocho de diciembre de dos mil catorce, y en cumplimiento de la fracción VII, inciso b), del artículo 90 de la LFCE y para los efectos de lo dispuesto en las fracciones III y V del artículo referido de ese ordenamiento, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del día quince de diciembre de dos mil catorce, que fue la fecha en que se presentó la información faltante. El acuerdo fue notificado por lista el doce de enero de dos mil catorce.

### 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

<sup>1</sup> Publicada en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") el veintitrés de mayo de dos mil catorce.

<sup>2</sup> Publicadas en el DOF el diez de noviembre de dos mil catorce.

<sup>3</sup> Publicado en el DOF el ocho de julio de dos mil catorce.



Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica  
Resolución  
Expediente CNT-116-2014

autorizar las concentraciones que no sean contrarias al proceso de competencia y libre concurrencia en términos de la LFCE.

**Segunda.** La operación consiste en la adquisición indirecta por parte del Fideicomiso Irrevocable F/1622 ("FIBRA"), a través del Fideicomiso Comprador, del [REDACTED] por ciento [REDACTED] de los derechos de propiedad [REDACTED] inmuebles industriales del tipo señalado por los promoventes, ubicados en la [REDACTED] (el "Inmueble"), cuyo propietario, directa e indirectamente, es Ridge.

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

La operación no incluye cláusula de no competencia.

El Fideicomiso Comprador es exclusivamente un vehículo para la operación notificada que no cuenta con inmuebles industriales de ningún tipo en la [REDACTED]. Por su parte, la FIBRA es propietaria de diversos inmuebles industriales del tipo indicado por los promoventes en la [REDACTED] que cuentan con un área rentable bruta de [REDACTED].

Artículos 3, fracción IX y 125 de la LFCE, y 14 fracciones I y II de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental

En expedientes anteriores, se ha determinado que la dimensión geográfica del mercado de arrendamiento de inmuebles industriales es local, ya que la ubicación de los inmuebles es una variable central en la elección de los clientes, toda vez que de ésta depende el precio de la mano de obra, condiciones de comunicación y servicio, cercanía de proveedores y clientes, y las estrategias de venta y exportación.

En la [REDACTED] los inmuebles propiedad de la FIBRA le confieren una participación del [REDACTED] por ciento [REDACTED] del mercado de inmuebles industriales indicado. Derivado de la operación, la participación de mercado de la FIBRA ascendería al [REDACTED] por ciento [REDACTED]. Asimismo, en la [REDACTED] existen otros competidores como Prologis, Prudential, CPA, O'Donnell, Vesta y Finsa.

Por consiguiente, no se prevé que la operación notificada tenga efectos contrarios a la competencia y la libre concurrencia.

Por lo anteriormente expuesto, el Pleno de esta Comisión:

**RESUELVE**

**PRIMERO.** Se autoriza la realización de la concentración notificada por CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración F/01025 y Ridge Monterrey I Beneficiary, LLC, relativa al expediente en que se actúa; de acuerdo con los antecedentes, consideraciones de derecho señalados a lo largo de la presente resolución y en los términos en que fue presentada conforme al escrito de notificación, sus anexos, así como la información presentada en respuesta al Acuerdo de Prevención.

**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 el artículo 90, párrafo segundo, de la LFCE; 22 y 37 de las DRLFCE.



**Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica**  
**Resolución**  
**Expediente CNT-116-2014**

**TERCERO.** Las partes deberán presentar la documentación que acredite la realización del acto o actos relativos a la ejecución de la operación dentro de un plazo de treinta días naturales contados a partir de la fecha de su realización, de conformidad con el artículo 23 de las DRLFCE, siempre que dicho acto o actos se hayan realizado dentro del plazo determinado en el resolutivo SEGUNDO anterior.

**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 competencia o la competencia económica, por lo que no releva de otras responsabilidades a los agentes económicos involucrados.

Así lo resolvió, por unanimidad de votos, el Pleno de esta Comisión en sesión ordinaria de quince de enero de dos mil quince, con fundamento en los artículos citados a lo largo de la presente resolución. Lo anterior ante la fe del Secretario Técnico, con fundamento en los artículos 4, fracción IV, 18, 19, 20, fracciones XXVI, XXVII y LVI, del Estatuto.- Conste.

**Alejandra Palacios Prieto**  
**Comisionada Presidenta**

**Jesús Ignacio Navarro Zermeño**  
**Comisionado**

**Martín Moguel Gloria**  
**Comisionado**

**Benjamín Contreras Astiazarán**  
**Comisionado**

**Alejandro Ildefonso Castañeda Sabido**  
**Comisionado**

**Francisco Javier Nuñez Melgoza**  
**Comisionado**

**Eduardo Martínez Chombo**  
**Comisionado**

**Roberto I. Villarreal Gonda**  
**Secretario Técnico**