



Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica
Resolución
Expediente CNT-012-2015

México, Distrito Federal, a doce de febrero 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 I, 87 y 90 de la Ley Federal de Competencia Económica ("LFCE");¹ 1, 5, 8, 15, 16, primer y tercer párrafos y 30 de las Disposiciones Regulatorias de la Ley Federal de Competencia Económica ("DRLFCE");² 1, 4, fracción I, 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 veintiuno de enero de dos mil quince, Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso número F/1401 ("Fibra Uno"), Grupo Patrimonial Educativo, S.A. de C.V. ("Grupo Educativo"), Servicios Preventivos en Informática, S.A. de C.V. ("Servicios Preventivos"), Grupo Patrimonial de los Ángeles, S.A. de C.V. ("Patrimonial Ángeles"), Inmobiliaria Acueducto, S.A. ("Inmobiliaria Acueducto"), Grupo Patrimonial Pedregal, S.A. de C.V. ("Patrimonial Pedregal"), Inmobiliaria y Desarrolladora NG, S.A. de C.V. ("Inmobiliaria NG"), Capacitación y Desarrollo en Tecnologías de la Información, S.A. de C.V. ("Capacitación y Desarrollo"), Desarrolladora Inmobiliaria Perla de Occidente, S.A. de C.V. ("Inmobiliaria Perla"), Montaña Bienes Raíces e Inmobiliarios, S.A. de C.V. ("Montaña Bienes Raíces"), Inmobiliaria Nagob, S.A. de C.V. ("Inmobiliaria Nagob"), Grupo Educativo Zaragoza, S.A. de C.V. ("Grupo Zaragoza"), Grupo Inmobiliario Ecatepec, S.A. de C.V. ("Inmobiliario Ecatepec"), Institución Lorenzo Alcaraz Segura Academia Hispano Mexicana, S.C. ("Institución Lorenzo") e Icel Universidad, S.C. ("Universidad ICEL"), (en su conjunto "los promoventes"), notificaron a la Comisión su intención de realizar una concentración, conforme a lo establecido en el artículo 90 de la LFCE.

Segundo. El treinta de enero de dos mil quince, los promoventes presentaron información en alcance al escrito de veintiuno de enero de dos mil quince.

Tercero. De conformidad con el numeral Séptimo del acuerdo de cuatro de febrero de dos mil quince, y en cumplimiento de la fracción VII, inciso a), 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 veintiuno de enero de dos mil quince, que fue la fecha en que se presentó el escrito de notificación. El acuerdo fue notificado por lista el cinco de febrero de dos mil quince.

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 imponer y sancionar aquellas concentraciones y actos jurídicos derivados de éstas, cuyo objeto o

¹ Publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el veintitrés de mayo de dos mil catorce.

² Publicadas en el DOF el diez de noviembre de dos mil catorce.

³ Publicado en el DOF el ocho de julio de dos mil catorce.



Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica
Resolución
Expediente CNT-012-2015

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 por parte de Fibra Uno de [redacted] inmuebles que se utilizan como planteles educativos de la Universidad ICEL. Los inmuebles están ubicados en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, Cuernavaca y la Zona Metropolitana de la Ciudad de Guadalajara. De manera simultánea al cierre de la operación, [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

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

Fibra Uno es propietario de un portafolio inmobiliario que comprende [redacted]. En relación a inmuebles usados como planteles educativos, Fibra Uno es propietario del inmueble en el que se encuentra [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

Los inmuebles objeto de operación actualmente están destinados a la prestación de servicios educativos por parte de la Universidad ICEL. [redacted]

Por lo anterior, la operación no implica un cambio en el mediano plazo en el mercado de arrendamiento de espacios destinados a la prestación de servicios educativos. [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

La operación no incluye cláusula de no competencia.

Por lo anteriormente expuesto, el Pleno de esta Comisión:

RESUELVE

PRIMERO. Se autoriza la realización de la concentración notificada por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso número F/1401, Grupo Patrimonial Educativo, S.A. de C.V., Servicios Preventivos en Informática, S.A. de C.V., Grupo Patrimonial de los Ángeles, S.A. de C.V., Inmobiliaria Acueducto, S.A., Grupo Patrimonial Pedregal, S.A. de C.V., Inmobiliaria y Desarrolladora NG, S.A. de C.V., Capacitación y Desarrollo en Tecnologías de la Información, S.A. de C.V., Desarrolladora Inmobiliaria Perla de Occidente, S.A. de C.V., Montaña Bienes Raíces e Inmobiliarios, S.A. de C.V., Inmobiliaria Nagob, S.A. de C.V., Grupo Educativo Zaragoza, S.A. de C.V., Grupo Inmobiliario Ecatepec, S.A. de C.V., Institución Lorenzo Alcaraz Segura Academia Hispano Mexicana, S.C. e Icel Universidad, S.C., 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 el escrito complementario presentado por los promoventes.

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



Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica
Resolución
Expediente CNT-012-2015

otro periodo similar en casos debidamente justificados, de conformidad con los artículos 90, párrafo segundo, de la LFCE; 22 y 37 de las DRLFCE.

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 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.

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.

Así lo resolvió, por unanimidad de votos, el Pleno de esta Comisión en sesión ordinaria de doce de febrero 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 Núñez Melgoza
Comisionado

Eduardo Martínez Chombo
Comisionado

Roberto I. Villarreal Gonda
Secretario Técnico

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