



Abril 2020

Previene COFECE a la Asociación Nacional de Desarrolladores Inmobiliarios para que evite posibles acuerdos entre competidores de este mercado

La Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE o Comisión) informa que la Autoridad Investigadora, remitió una advertencia a la Asociación Nacional de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI México), debido a que tiene conocimiento de que, con motivo de la contingencia que vive el país a causa de la epidemia de COVID-19, esta agrupación ha promovido entre sus miembros que otorguen descuentos y beneficios a los arrendatarios que estén al corriente de sus pagos, hecho que no es contrario a la Ley Federal de Competencia Económica (LFCE), salvo el caso de que se establezcan mediante acuerdos que tengan por objeto o efecto determinar una cuota o los descuentos máximos a otorgar a los locatarios y/o inquilinos. Esta conducta podría consistir en una práctica monopólica absoluta sancionada por la Ley.

La Comisión precisó que también puede ser sujeto de sanción el intercambio de información entre competidores con el objeto o efecto de realizar la conducta descrita. Por lo anterior, se exhortó a la ADI México a fomentar y vigilar que sus afiliados estén tomando decisiones estrictamente individuales, y conforme a sus propias estrategias de negocios, cuando otorguen descuentos y beneficios a los locatarios. También recomendó a la ADI México revisar que su conducta presente y futura no suponga la realización de una práctica monopólica absoluta.

La COFECE reiteró que, en un contexto de precios libres, cada agente económico debe, en función de sus objetivos para mantener o ganar clientela, determinar sus precios o descuentos de forma independiente. Es decir, los precios o descuentos deben determinarse de manera individual acorde a las estrategias que cada participante tiene en el mercado. En caso contrario, quienes cometan este tipo de conductas podrían hacerse acreedores, entre otras sanciones, a multas de 10% de los ingresos de cada agente económico que participe en el acuerdo, e incluso responsabilidad penal a las personas físicas participantes, que se sancionará con 5 a 10 años de prisión y con 1,000 a 10,000 UMAs de multa.

Esta Alerta GT no aplica para asuntos o leyes en Estados Unidos, ni para otras jurisdicciones fuera de México.

Autores

Esta información fue preparada por:

- Miguel Flores Bernés | +52 55.5029.0096 | mfbernes@gtlaw.com
- Víctor Manuel Frías Garcés | + +52 55.5029.0020 | friasgarcesv@gtlaw.com
- Valery Dayne García Zavala | + +52 55.5029.0084 | garciazavalad@gtlaw.com
- José Abel Rivera Pedroza | + +52 55.5029.0089 | riverapedrozaj@gtlaw.com
- Rocío Olea Salgado | + +52 55.5029.0041 | olear@gtlaw.com

Albany. Amsterdam. Atlanta. Austin. Boca Raton. Boston. Chicago. Dallas. Delaware. Denver. Fort Lauderdale. Germany.~ Houston. Las Vegas. London.* Los Angeles. Mexico City.+ Miami. Milan.* Minneapolis. Nashville. New Jersey. New York. Northern Virginia. Orange County. Orlando. Philadelphia. Phoenix. Sacramento. San Francisco. Seoul.∞ Shanghai. Silicon Valley. Tallahassee. Tampa. Tel Aviv.^ Tokyo.* Warsaw.~ Washington, D.C.. West Palm Beach. Westchester County.

*This Greenberg Traurig Alert is issued for informational purposes only and is not intended to be construed or used as general legal advice nor as a solicitation of any type. Please contact the author(s) or your Greenberg Traurig contact if you have questions regarding the currency of this information. The hiring of a lawyer is an important decision. Before you decide, ask for written information about the lawyer's legal qualifications and experience. Greenberg Traurig is a service mark and trade name of Greenberg Traurig, LLP and Greenberg Traurig, P.A. ~Greenberg Traurig's Berlin office is operated by Greenberg Traurig Germany, an affiliate of Greenberg Traurig, P.A. and Greenberg Traurig, LLP. *Operates as a separate UK registered legal entity. +Greenberg Traurig's Mexico City office is operated by Greenberg Traurig, S.C., an affiliate of Greenberg Traurig, P.A. and Greenberg Traurig, LLP. »Greenberg Traurig's Milan office is operated by Greenberg Traurig Santa Maria, an affiliate of Greenberg Traurig, P.A. and Greenberg Traurig, LLP. ∞Operates as Greenberg Traurig LLP Foreign Legal Consultant Office. ^Greenberg Traurig's Tel Aviv office is a branch of Greenberg Traurig, P.A., Florida, USA. #Greenberg Traurig Tokyo Law Offices are operated by GT Tokyo Horitsu Jimusho, an affiliate of Greenberg Traurig, P.A. and Greenberg Traurig, LLP. ~Greenberg Traurig's Warsaw office is operated by Greenberg Traurig Grzesiak sp.k., an affiliate of Greenberg Traurig, P.A. and Greenberg Traurig, LLP. Certain partners in Greenberg Traurig Grzesiak sp.k. are also shareholders in Greenberg Traurig, P.A. Images in this advertisement do not depict Greenberg Traurig attorneys, clients, staff or facilities. No aspect of this advertisement has been approved by the Supreme Court of New Jersey. ©2020 Greenberg Traurig, LLP. All rights reserved.*