

Non-Residential Real Estate Market

Category: Antitrust, Legal Alerts

written by Nader, Hayaux & Goebel | octubre 22, 2020

Alerta de Competencia Económica - Mercado Inmobiliario No Residencial

Investigación de prácticas monopólicas absolutas en el mercado de arrendamiento de espacios inmobiliarios no residenciales en México.

El 22 de octubre de 2020, la Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión) informó, a través del Diario Oficial de la Federación, el inicio de una investigación por la **posible comisión de prácticas monopólicas absolutas en el mercado de arrendamiento de espacios inmobiliarios no residenciales en México.**

Las multas pueden ser de hasta el 10% de los ingresos de las empresas y hasta 10 años de prisión a las personas involucradas, entre otras sanciones.

Resulta importante destacar que en marzo de este año, la Comisión previno a la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, A.C.: (i) para que evitara posibles conductas monopólicas entre competidores del mercado de desarrolladores inmobiliarios; y (ii) la exhortó a fomentar que sus afiliados tomen sus decisiones de manera estrictamente individual y conforme a sus propias estrategias de negocios, cuando otorguen descuentos a sus locatarios.

Cualquier persona puede presentar información o documentos ante la Comisión, por lo que si requiere información o asesoría respecto a esta investigación, contacte a nuestro equipo de competencia económica.

Antitrust Alert - Non-Residential Real Estate Market

Cartel investigation in the market of non-residential real estate leasing in Mexico.

On October 22, 2020, the Mexican Antitrust Commission (Commission) reported in the Official Gazette, the initiation of an investigation regarding a **potential cartel**

in the market of non-residential real estate leasing in Mexico.

Fines can be up to 10% of the companies' income and up to 10 years imprisonment for the individuals involved, among other penalties.

Please note that in March 2020, the Commission admonished the Association of Real Estate Developers (Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, A.C.): (i) to avoid anticompetitive conducts among competitors in the real estate developers market; and (ii) to encourage its members to make decisions individually and according to their own business strategies when applying discounts to their lessees.

Any interested party can file information or documents with the Commission, so if you require information or advice regarding this investigation, please contact our antitrust practice group.

En caso de requerir más información sobre la alerta de Competencia Económica - Mercado Inmobiliario No Residencial, comuníquese con sus contactos habituales en Nader, Hayaux y Goebel, o con [Alejandro Mendiola D.](mailto:amendiola@nhg.com.mx) +52 (55) 4170 3024 **amendiola@nhg.com.mx**.

If you require further information on the Antitrust alert - Non-Residential Real Estate Market, please contact your usual contacts in Nader, Hayaux & Goebel, or [Alejandro Mendiola D.](mailto:amendiola@nhg.com.mx) +52 (55) 4170 3024 **amendiola@nhg.com.mx**.

FELINAI: Firma Electrónica del INAI

Category: Firm news

written by Nader, Hayaux & Goebel | octubre 22, 2020

Siguiendo la tendencia de otras autoridades administrativas, impulsada por la actual crisis desatada por la Pandemia derivada del COVID-19, el INAI (*Instituto Nacional*

de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales), está implementando el uso de tecnología y soluciones digitales en sus procesos.

Actualmente, diversos trámites ante el INAI, incluyendo quejas y solicitudes, requieren forzosamente de firma autógrafa. Con la actual suspensión de actividades y cierre de oficinas, se vuelve más difícil dar seguimiento o iniciar trámites ante el INAI, por lo que, el INAI está desarrollando una firma electrónica denominada FELINAI. La FELINAI podrá ser utilizada por cualquier funcionario del INAI o de otras dependencias gubernamentales, y por particulares, en los diversos trámites y procedimientos, incluyendo aquellos relacionados con la protección de datos personales y acceso a la información.

La FELINAI se deberá tramitar ante la Oficina de Firma Electrónica FELINAI de manera presencial, cumpliendo con los diversos procesos de autenticación.

Como parte del proceso de implementación de la FELINAI, el 13 de octubre de 2020, el INAI publicó en el Diario Oficial de la Federación tres Acuerdos por medio de los cuales: **(i)** se aprueba la constitución del INAI como autoridad certificadora de la FELINAI, **(ii)** se aprueban las políticas de certificación y la declaración de buenas prácticas de certificación del INAI como autoridad certificadora, y **(iii)** se aprueban los lineamientos para el registro, emisión y uso de la FELINAI para gestiones propias.

A la fecha, aún no se crea la Oficina de Firma Electrónica FELINAI. El Comité de Evaluación de la FELINAI se deberá reunir antes del 26 de octubre para instruir lo necesario para que se inicie con la implementación del sistema. También, el INAI deberá crear la siguiente página web <http://www.inai.org.mx/firmaelectronica>, para informar sobre la normatividad aplicable, los formatos para solicitar la FELINAI y comunicar cualquier información relevante para los titulares de la FELINAI.

La implementación de la FELINAI será una herramienta de mucha utilidad para que el INAI pueda desahogar los procedimientos de una manera más eficiente y rápida. Esto será de gran beneficio para cualquier persona que quiera ejercer cualquier derecho ante dicha institución.

En caso de requerir más información sobre el marco legal de protección de datos

personales en México, comuníquese con sus contactos habituales en Nader, Hayaux & Goebel, o con [Luciano Pérez Gómez](mailto:lperez@nhg.com.mx) +52 (55) 4170 3027 lperez@nhg.com.mx.

The 10th edition of The Projects and Construction Review 2020

Category: Project Finance, Publications, Real Estate
written by Nader, Hayaux & Goebel | octubre 22, 2020

We are delighted to announce that the 10th edition of *The Projects and Construction Law Review* was recently published, providing an overview of the Mexican market by Partners [Vanessa Franyutti](#) and [Santiago Medina](#).

Please download the complete document here: [Projects and Construction Review 2020_10th edition](#)

The 8th edition of The Insurance and Reinsurance Law Review

Category: Insurance and Reinsurance, Publications
written by Nader, Hayaux & Goebel | octubre 22, 2020

We are delighted to announce that the 8th edition of *The Insurance and Reinsurance Law Review* was recently published. With the contribution of our Partner Yves Hayaux-du-Tilly.

Up until June of this year, the insurance market M&A market was active. After a brief pause, we start to see activity resuming and expect to continue seeing further consolidation, growth or a combination of both in the current market players in Mexico. In particular, we expect health insurance to be a key driver of growth in the insurance industry in the years to come.

We have been leading the Mexican market working with reinsurance and insurance companies as well as brokers in developing parametric insurance products for catastrophic risks...

We are pleased that the regulators have taken a flexible approach to parametric products. It is a matter of time for parametric insurance to replace traditional P&C in catastrophic risks. The pace for this change will be determined by the education of both, consumers and regulators on these type of products.

“While it is a priority for regulators to protect customers and expand insurance protection to the general population, there will be also more intervention of the state in the development of insurance solutions and risk management mechanisms to ensure protection of vulnerable groups, and proper management of catastrophic risks by federal and state governments and state-owned companies.”

“Insurance can be a key instrument for social development. In this sense, innovation and customer protection must be a priority for regulators and the market as a whole.”

“The regulators are aware of the potential of insurtech to give access to vulnerable groups to the benefits of insurance products. Unfortunately, the regulatory regime in effect has become a hurdle rather than an incentive for the development of insurtech products and projects...”

Regulation must not be immune to certain degree of reasonable risk in order to allow new and innovative technology to flourish. For the continuing development of the insurance sector, the regulator must acknowledge and embrace new technologies and understand the uncertain nature of start-ups. In times characterized by overregulation, broad-mindedness is a challenge.

Please download the complete document here: [The Insurance and Reinsurance Law](#)

Nuevas reglas de inversión de las Afores en el mercado mexicano

Category: Capital Markets, Legal Alerts

written by Nader, Hayaux & Goebel | octubre 22, 2020

El 7 de septiembre, la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro publicó modificaciones y adiciones a las disposiciones de carácter general en materia financiera de los sistemas de ahorro para el retiro, conocida como Circular Única Financiera.

El objetivo es regular de forma más clara los criterios que deben cumplir ciertos valores en los que invierten las Afores, incluyendo FIBRAs, FIBRA-Es, CKDs, CERPIs y SPACs, entre otros.

[Consulta el resumen de modificaciones a la CUF aquí.](#)

Uncertainty in financial markets and its effects on hostile takeovers in Mexico

Category: Mergers and Acquisitions, Publications, Securities and Capital Markets
written by Nader, Hayaux & Goebel | octubre 22, 2020

The International Bar Association latest Corporate and M&A Law Committee eBulletin published an article written by our partner Ana Paula Telleria and associate Jenny Ferrón.

Learn more about the effects and opportunities of uncertainty in Mexico's financial markets on the hostile takeovers.

“As the price of shares and other types of securities declines, and the uncertainty in financial markets in Mexico continues, Mexican issuers are experiencing decreases in their market capitalisation compared to their book value. This lays the ground for hostile takeovers of public companies.”

“A comprehensive analysis of defense mechanisms in place within a target, which includes their validity vis-á-vis compliance with applicable regulation, must be exhausted before any takeover strategy is determined and put into action. Some takeover strategies may even include prior discussions with relevant investors and the issuers' board as allies to surpass hurdles built into the issuer as poison pills.”

[Click here to read the complete article.](#)

-

Cartels Chambers Global Practice Guide: Mexico Chapter 2020

Category: Antitrust, Publications, Uncategorized

written by Nader, Hayaux & Goebel | octubre 22, 2020

Learn more about how Mexican competition authorities investigate cartels and the sanctions they can impose in the latest edition of Chambers & Partners' Global Practice Guide on Cartels (2020), written by our Partner [Alejandro Mendiola](#) and Associate [Daniella Ramirez Aguilar](#).

Nader, Hayaux & Goebel's competition team offers a comprehensive analysis of the evolving legal and procedural framework for cartel enforcement, sanctions remedies, and private civil litigation involving alleged cartels, as well as additional comments on the impact of the COVID-19 pandemic.

You can read the full [Cartels Chambers&Partners_Mexico2020](#)

GTDT: Telecoms & Media 2020

Category: Publications, Telecoms

written by Nader, Hayaux & Goebel | octubre 22, 2020

Find out the latest trends in the Mexican market for Telecoms & Media 2020, published in the last [Lexology Getting The Deal Through](#) publication.

Written by [Partner Julián Garza](#) and [Associate Paulina Bracamontes](#)

- Mexico is very close to deploying 5G, the spectrum with greater capacity, massive connectivity and ultra-high reliability. This will allow for smart cities, real time industrial applications and autonomous driving of vehicles. In addition, they will be safer networks, consume less energy and ease

financial technology.

- In regard to the universal services obligations in telecommunications matter, the Federal Electricity Commission "CFE" created a non-profit program in order to provide services including internet, increasing network coverage and broadband to those areas determined of priority by the Ministry. This has been a topic of importance for several years in order to provide these services to rural communities, in order to achieve a certain level of equality in the matter. This subsidiary "CFE Telecomunicaciones e Internet para todos" has reached its goal of 50 per cent coverage several months prior to the predicted date.
- The creation of "CFE Telecomunicaciones e Internet para todos" was in response to President Andrés Manuel López Obrador's cancellation of the public bidding for Red Troncal since it needed to be modified in accordance to the Mexican Government's vision of providing equal access and use of information and knowledge technologies to those in poverty. The services that should have been provided by Red Troncal will now be provided by "CFE Telecomunicaciones e Internet para todos", and are currently providing non-profit internet services to 40 million people.

To read the full article click here [2020 Telecoms & Media Mexico](#)

Instituciones de Seguros - Régimen de Excepción Temporal en

Obligaciones PLD

Category: Firm news, Insurance and Reinsurance

written by Nader, Hayaux & Goebel | octubre 22, 2020

El 3 de julio de 2020, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público publicó en el Diario Oficial de la Federación un acuerdo por el que se adiciona la Disposición Décima Segunda Transitoria a las Disposiciones de carácter general a que se refiere el artículo 140 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, con el objeto de establecer temporalmente ciertas excepciones a la obligación a cargo de las Instituciones de Seguros de completar los expedientes de sus clientes al momento en que ocurra un siniestro bajo las pólizas de seguro contratadas.

El régimen de excepción es una respuesta por parte de la autoridad a un problema práctico ocasionado por la crisis derivada del COVID-19, en virtud de que los clientes o beneficiarios, al momento de ocurrir un siniestro, no han podido proporcionar la información requerida por las Instituciones de Seguros para completar su expediente de identificación. Esto ha generado retrasos en la atención a los asegurados o beneficiarios o una imposibilidad por parte de las Instituciones de Seguros de cumplir con las Disposiciones.

Es por esto que la nueva Disposición Transitoria permite, por un plazo de seis meses (del 4 de julio de 2020 y al 3 de enero de 2021), que las Instituciones de Seguros puedan pagar el siniestro sin que tengan que recabar la información adicional de sus clientes o beneficiarios que exige dichas Disposiciones (en particular las Disposiciones Cuarta, Sexta y Séptima), siempre y cuando, la Institución de Seguros pague la indemnización mediante transferencia bancaria o por cheque nominativo al cliente o beneficiario.

En caso de requerir más información en relación a este tema, comuníquese con sus contactos habituales en Nader, Hayaux & Goebel, o con [Yves Hayaux-du-Tilly Laborde](mailto:yhayaux@nhg.com.mx) +52 (55) 4170 3078 yhayaux@nhg.com.mx o [Luciano Pérez Gómez](mailto:lperez@nhg.com.mx) +52 (55) 4170 3035 lperez@nhg.com.mx.

Cambios y disposiciones PLD / Informes a la CNBV

Category: Banking & Finance, Capital Markets, Legal Alerts

written by Nader, Hayaux & Goebel | octubre 22, 2020

El 20 de mayo de 2020, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, publicó en el Diario Oficial de la Federación una Resolución por medio de la cual ordena en un solo instrumento las disposiciones que establecen la forma y requisitos de los informes que deben presentarse ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores relativos a: (i) la integración y cambios de sus Comités de Comunicación y Control, y (ii) la designación o revocación del Oficial de Cumplimiento, entre otros.

A través de esta Resolución, se abrogaron las siguientes Resoluciones:

“Resolución por la que se expide la información y se dan a conocer los medios electrónicos para comunicar la integración y cambios del Comité de Comunicación y Control, se informe del funcionario designado como oficial del cumplimiento, se remita información de la identidad de la persona o grupo de personas que ejercen el control de la sociedad, así como por el que se informe de la transmisión de acciones por más del 2 por ciento del capital social pagado, según corresponda, contemplados en las disposiciones de carácter general que se indican”, publicada el 7 de febrero de 2013; y “Resolución por la que se expide el formato oficial y se dan a conocer el medio electrónico para comunicar la información de la persona designada como representante o, en su caso, oficial de cumplimiento, contemplado en las disposiciones de carácter general a que se refiere el artículo 226 Bis. de la Ley de Mercado de Valores, aplicables a los asesores de inversión”, publicada el 26 de julio de 2016.

La nueva Resolución no genera nuevas cargas regulatorias, y tiene como objetivo facilitar el acceso a la normatividad a las personas obligadas en presentar esta información.

La Resolución entró en vigor el 21 de mayo de 2020.

En caso de requerir más información en relación con temas de Prevención de Lavado de Dinero y su regulación, comuníquese con sus contactos habituales en Nader, Hayaux & Goebel, o con [Luciano Pérez Gómez](mailto:lperez@nhg.com.mx) +52 (55) 4170 3027 lperez@nhg.com.mx o [Ángel Escalante](mailto:aescalante@nhg.com.mx) +52 (55) 4170 3088 aescalante@nhg.com.mx