



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:
Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento:

Versión pública de la resolución del expediente CNT-014-2020

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-014-2020**

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el dieciséis de abril de dos mil veinte, 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, y 90 de la Ley Federal de Competencia Económica (LFCE);¹ 1, 5, 8, 15 y 30 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); así como el *Acuerdo mediante el cual el Pleno autoriza la celebración de sesiones de forma remota en virtud de la contingencia existente en materia de salud y se derogan ciertos artículos de los Lineamientos para el funcionamiento del Pleno*;³ resolvió de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho que a continuación se expresan.

I. ANTECEDENTES

Primero. El veintitrés de enero de dos mil veinte, CIBanco, S.A, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable número CIB/3091 (PropCo Trust); GC PropCo Acquisitions, S. de R.L. de C.V. (PropCo Acquisitions, junto con PropCo Trust, los Compradores); Fianzas Guardiania Inbursa, Sociedad Anónima, Grupo Financiero Inbursa⁴ (Vendedor); Promotora Inbursa, S.A. de C.V. (Promotora Inbursa); e Inmuebles y Servicios Mexicanos S.A. de C.V. (ISMSA, junto con el Vendedor y Promotora Inbursa, los Asociados, y conjuntamente con los Compradores, los Notificantes), notificaron a esta Comisión su intención de realizar una concentración, conforme a lo establecido en el artículo 90 de la LFCE.

Segundo. Por acuerdo del diecinueve de marzo de dos mil veinte, notificado por lista el veintitrés de marzo de dos mil veinte, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del cinco de marzo de dos mil veinte.

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

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 informativo el veintisiete de enero de dos mil diecisiete.

² Publicadas en el DOF el diez de noviembre de dos mil catorce, y su última modificación publicada en el mismo medio oficial el primero de agosto de dos mil diecinueve.

³ Publicado en el DOF el treinta y uno de marzo de dos mil veinte.

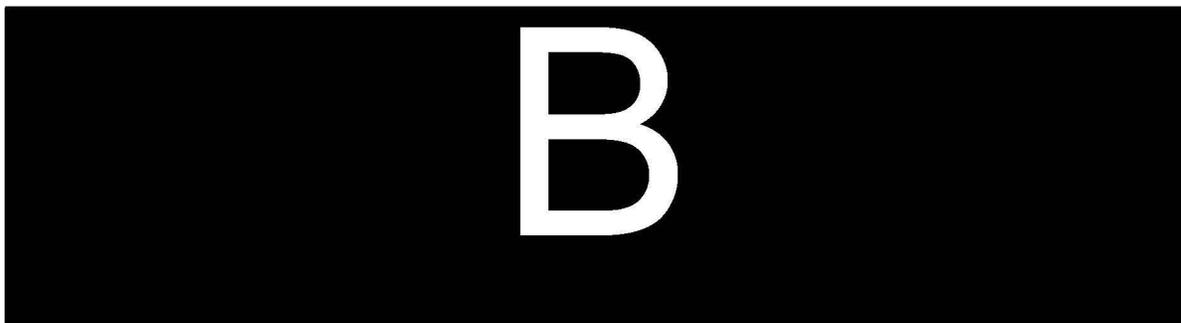
⁴ Sociedad en proceso de transformación a: Inbursa Seguros de Caución y Fianzas, Sociedad Anónima, Grupo Financiero Inbursa. Folios 001 y 030.



Pleno
Resolución
Expediente CNT-014-2020

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 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 PropCo Trust⁵ del **B** de los derechos de propiedad de las unidades privativas de un portafolio,⁶ propiedad de los Asociados. El portafolio objeto de la operación contiene los siguientes inmuebles:



La operación no cuenta con cláusula de no competencia.⁹

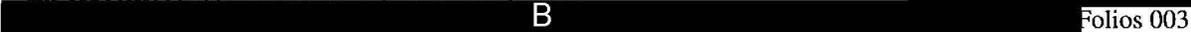
Del análisis realizado por esta Comisión se considera que, de llevarse a cabo la operación notificada, tendría pocas probabilidades de afectar el proceso de libre concurrencia y competencia económica.

Se hace saber a los Notificantes que, en caso de que la operación se lleve a cabo a través de agentes económicos distintos a ellos, deberán acreditar que éstos pertenecen directa o indirectamente, al cien por ciento (100%) a los Notificantes. En caso contrario, la operación realizada será considerada distinta a la operación notificada en el expediente en que se actúa.

⁵ Los Notificantes manifestaron que la adquisición de los inmuebles sería través de un vehículo de inversión



⁶ En específico, los inmuebles objeto de la operación se encuentran ubicados en:



y 013.

⁷ Folio 012.

⁸ Folios 012 y 013.

⁹ Folio 014.



**Pleno
Resolución
Expediente CNT-014-2020**

Por lo anteriormente expuesto, el Pleno de esta Comisión:

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,¹⁰ 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 competencia o la competencia económica, por lo que no releva de otras responsabilidades a los agentes económicos involucrados.

¹⁰ 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.



**Pleno
Resolución
Expediente CNT-014-2020**

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.

**Alejandra Palacios Prieto
Comisionada Presidenta**

**Eduardo Martínez Chombo
Comisionado**

**Brenda Gisela Hernández Ramírez
Comisionada**

**Alejandro Faya Rodríguez
Comisionado**

**José Eduardo Mendoza Contreras
Comisionado**

**Gustavo Rodrigo Pérez Valdespín
Comisionado**

**Fidel Gerardo Sierra Aranda
Secretario Técnico**