



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:
Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento:

Versión pública de la resolución del expediente CNT-051-2021

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.

Páginas que contienen información confidencial: 2 y 3



Pleno
Resolución
Expediente CNT-051-2021

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el doce de agosto de dos mil veintiuno, 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, 90 y 118 de la Ley Federal de Competencia Económica (LFCE);¹ 1, 5, 8, 15, 30 y 154 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); 2, 3, 23, 27 y 91, de las Disposiciones Regulatorias sobre el uso de medios electrónicos ante la Comisión Federal de Competencia Económica (DRUME);³ 1, 3 y 13 de los Lineamientos para la notificación de concentraciones por medios electrónicos ante la Comisión Federal de Competencia Económica (Lineamientos);⁴ 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*;⁵ resolvió de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho que a continuación se expresan.

I. ANTECEDENTES

Primero. El trece de mayo de dos mil veintiuno, Construcciones PEU, S.A.P.I. de C.V. (Estrategia Urbana), Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, exclusivamente en su calidad de fiduciario al amparo del contrato de fideicomiso irrevocable de administración con actividades empresariales identificado con el número F/4762⁶ (Fideicomiso CCLA) y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, exclusivamente en su calidad de fiduciario al amparo del contrato de fideicomiso irrevocable de administración con actividades empresariales identificado con el número F/4763⁷ (Fideicomiso Empresarial del Proyecto), notificaron a esta Comisión su intención de realizar una concentración (Escrito de Notificación), conforme a lo establecido en el artículo 90 de la LFCE, a través del Sistema de Trámites Electrónicos de la Comisión Federal de Competencia Económica. El Escrito 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 el diez de noviembre de dos mil catorce en el DOF y su última modificación publicada en el mismo medio oficial el cuatro de marzo de dos mil veinte.

³ Publicadas en el DOF el ocho de diciembre de dos mil diecisiete y su modificación publicada en el mismo medio oficial el dieciocho de julio de dos mil diecinueve.

⁴ Publicados en el DOF el ocho de diciembre de dos mil diecisiete y su modificación publicada en el mismo medio oficial el dieciocho de julio de dos mil diecinueve.

⁵ Publicado en el DOF el treinta y uno de marzo de dos mil veinte.

⁶ Referido también como "Fideicomiso irrevocable de administración identificado bajo el número 4762". Al respecto, se indica que ambas denominaciones hacen referencia al mismo fideicomiso, tal y como lo señala Fideicomiso CCLA, bajo protesta de decir verdad, en la página 1 del Escrito de Notificación. Folio 001.

⁷ Referido también como "Fideicomiso irrevocable de administración con actividades empresariales identificado bajo el número 4763". Al respecto, se indica que ambas denominaciones hacen referencia al mismo fideicomiso, tal y como lo señala Fideicomiso Empresarial del Proyecto, bajo protesta de decir verdad, en la página 1 del Escrito de Notificación. Folio 001.



Pleno
Resolución
Expediente CNT-051-2021

Notificación se tuvo por recibido el mismo día de su presentación mediante la emisión del “acuse de recibo electrónico”.

Segundo. El veintiocho de junio de dos mil veintiuno, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado con el número 3886 (Fideicomiso Pasivo Bucareli); Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado con el número F/3877 (Fideicomiso de Proyecto Bucareli); Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado con el número 4480 (Fideicomiso Pasivo Vips Interlomas); Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado con el número F/4481 (Fideicomiso de Proyecto Vips Interlomas); Desarrolladora Sennse Garden, S.A.P.I. de C.V. (Sennse Garden); y Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, exclusivamente en su calidad de fiduciario del fideicomiso de inversión y administración denominado “Banca Mifel Fideicomiso 2454/2017” (Fideicomiso 2454/2017, y, junto con Estrategia Urbana, Fideicomiso CCLA, Fideicomiso Empresarial del Proyecto, Fideicomiso Pasivo Bucareli, Fideicomiso de Proyecto Bucareli, Fideicomiso Pasivo Vips Interlomas, Fideicomiso de Proyecto Vips Interlomas y Sennse Garden, los Notificantes), se adhirieron al procedimiento de notificación de la concentración tramitado en el expediente al rubro citado, ratificando en todos sus términos el Escrito de Notificación.

Tercero. Por acuerdo de doce de julio de dos mil veintiuno, notificado electrónicamente el trece de julio de dos mil veintiuno, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del veintiocho de junio de dos mil veintiuno.

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 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 siguiente sucesión de actos:

- (i) La adquisición por parte de Sennse Garden⁸ y el Fideicomiso Pasivo Vips Interlomas,⁹ a través del Fideicomiso de Proyecto Vips Interlomas, de un terreno con una superficie

⁸ Una [REDACTED] B [REDACTED] Folio 1258.

⁹ Los fideicomisarios del Fideicomiso Pasivo Vips Interlomas son [REDACTED] B [REDACTED] B [REDACTED] (conjuntamente, los Fideicomisarios CCLA). Folios 1197 y 1198.



**Pleno
Resolución
Expediente CNT-051-2021**

de [REDACTED] B) metros cuadrados,¹⁰ en el que se planea

[REDACTED] B
[REDACTED]
[REDACTED].¹¹

- (ii) La adquisición por parte del Fideicomiso Pasivo Bucareli¹² y el Fideicomiso 2454/2017,¹³ a través del Fideicomiso de Proyecto Bucareli, de un terreno de [REDACTED] B [REDACTED]) metros cuadrados, el cual consta de tres predios,¹⁴ en el que se planea [REDACTED] B [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED].¹⁵

- (iii) La adquisición por parte del Fideicomiso CCLA¹⁶ y de Estrategia Urbana, a través del Fideicomiso Empresarial del Proyecto, de [REDACTED] B [REDACTED]

[REDACTED] B) metros cuadrados, para construir un [REDACTED] B [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]).¹⁷

La operación no cuenta con cláusula de no competencia.¹⁸

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 competencia y competencia económica.

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,

¹⁰ El terreno está ubicado en [REDACTED] B [REDACTED] Folios 029 y 030.

¹¹ Folio 2114.

¹² Sus fideicomisarios son los Fideicomisarios CCLA. Folios 259 y 726.

¹³ Cuyos fideicomisarios son [REDACTED] B [REDACTED]. Folio 1083.

¹⁴ El terreno está ubicado en [REDACTED] B [REDACTED]. Folios 029 y 030.

¹⁵ Folio 2114.

¹⁶ Sus fideicomisarios son los Fideicomisarios CCLA. Folio 491.

¹⁷ El [REDACTED] B [REDACTED]
[REDACTED]. Folio 007.

¹⁸ Folio 010.



Pleno
Resolución
Expediente CNT-051-2021

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,¹⁹ 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.

QUINTO. Con fundamento en el artículo 65 de las DRUME y el 21 de los Lineamientos, una vez transcurrido el plazo referido de seis meses, contados a partir de que la Comisión haya decretado el cierre del expediente, el Expediente electrónico se dará de baja y quedará archivado en la base de datos que dispone la Comisión.

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.

¹⁹ 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.

Sello Digital	No. Certificado	Fecha
W5ps11hJsmZlcByk3zR1FyJrfdmbVGIWAq0Nn qjS8WVx9RA00H3XtnyOactRybnv4OzfLyZn/W YmaFmwp+Z/gbkLON3NqXtp7M9NSYXy8jw4u dDvPkkvGrRX/dzL0uWtHhsIQ+6e5MU7Yae+j/ A4HuvvfvvtSV3K0dhkQJadz4cbNky0Dh3LzC2 PEJUR5/ae4Lng0gGhEU0qJ26A0ly7dvhlgDEK MjQWegn9bZWeQqPgMEKDVICWVWgPuL9cbT 9xDvIMT3bZaWqjvhnF8UMSSCCI0qjLuHeH6l+ aXUabM8Ka2gQTjVZl+FYEFws0OR+7c8ZiJg v8itaQrCaUb4DYA==	00001000000410252057	jueves, 12 de agosto de 2021,06:16 p. m. FIDEL GERARDO SIERRA ARANDA
jMCT8CR6uWMjCxx7Y4JUFNRNljiOcBchsgl2z MRbV18fNd+Ng4NM1sdebS43THtT9wHU5bAT CZYVGuB1Kr5oMmWPz+4UBmPgLOKho1UfL yr8SzLlaBtVnNlyqJidau3FbPafkzh04MAeRLX 7FGf75ri5/qYv6Hb95Beei3/OnCcnfq+0WHO/Dz XLvcKTDSPZHL32ZY/LhlonxXv93bV/b+DTF7r cLJuAX/Sf9ovQJdZicOB4DgogTbYf5XZIm2blu EajqLh56nVlsXlKnYIPC68tEO8J7x02KRN3TzLI hNzAeXS6hZxA5+AxywP9t3z9zK1lYn9pZl3ft7 Aff//HNQ==	00001000000501919083	jueves, 12 de agosto de 2021,05:35 p. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
Kr5VQB88Y1xEWszwJFX0i8kXyec6+mQ2QZ0 qVNNMYTC+praRnT6U8r7d78EzuVjSjDD/PqLd RSjhWr78bWS4xQ8jL0WSUsPpf6vVp3dkZHxC Vvj9AeYPFwI9q99RDz0ClYeaU307Blyngr5hT8 yfGiWDCIteh7bdi9swevaeslmsyr0AOqa8aBjelff 3Z7u1ZO9fEXEkjisKyzYARqGc99G8QE9d3MO zX0FUyCHV9lCeKDWRYExVe6wZBmZyXO+g 4NYaFQ1vJA9+tSmVxes49b411xzkNFSBxDQ Www4pHJbDyNHOITA/2h3/zi0om0E/T0yshgZM WUNgvuBsk0eW6uA==	00001000000503429096	jueves, 12 de agosto de 2021,04:08 p. m. JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS
OC5k6WEKdiGTvMXdht/3+oZgmQCN7Y3lXW ooTx9q+hdXQBx0byChX2P/8n4FNQyQpc3aD0 t87ts6lv2jS6E83Qjt/G36jrC3LQlxRkC0EOs+Wl Zjbm76yhK2Ov8YYbjf9ljNKGKcQzPk5LYqNmk 7otP6l9xUyjOsLVD+ZYmxw14sW2hEsbqeYp8+ ApGExqaCosV1KxRH3pVzm1B1M/qL1wBjaF 3GqAaTxzVSLivPxxQUSOc7AsjWf1H8vzDuux U1LHBIKGTWJdvKgrlphb7zuugEzSlbHY8zCxa M6W7/3mQ5nGtjKcBo1YylvxhukFFyp/L6qDt0H Mqz1bMtgJtW==	00001000000411017689	jueves, 12 de agosto de 2021,02:24 p. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA
EW9v8q4s/Q8i4WSMZrJC/N5INCMSslwpL29 AC9lDUwrxuCl2T8o0L/IUdktlcqbu45VYS7xdw/J ZtnJFqcybOzy2rajlv//Uy8J6Dbo/Hy5X7qllYda4 175zG6gE73XKmjlxbgmgaHW8EKn8rA5Uwmn vVJ6ptEV04da5gFe961JBXfe2XDoDhAHif2oV+ e/+NWWWQx4lrVIG8Or6gRjdW6KinHW2706wqo 7q4iC0qRtYFm+rVf1zqVPGd6zKRSIOaRWq5R LOG+Kmpn6LyEmq21w4kBKefXHuZuV+FMri eGUfOeQ8zRojvLZ4a8fMEdhqez4hN7bB6m41 CpEivOpfg==	00001000000410345478	jueves, 12 de agosto de 2021,02:11 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ
CTjSaCCle3flArxa54C7jlL4e2G0zw2ERGZLm AX1OkBU7eecBVfyZrBmtoycJRWtkybT6ud0eQ rEG3FxbwfvO8bjD079K6okVOiAKvfiTdW6EsN 7be9iyleD6nS4gtUgMvqtWjehL0FTHDce8i9ju h0nFLMr5GeHuzqi0SyFYMVXQ4GESgl1J1XKV X5Jgrswl2+UiBGCDT2GNtjeVYsMTJ6fDwbVd lf+0smt+7SwjguyolVDjvKzo9LJ7EaehrDFbyPu UYyKviQvgvVBrE0Xk7f2H+VhNh2AqAflz+FgU C1e/JdCN64LtykTZYck1/+08EeuZjVRzeK9oTb vu7w==	00001000000410188472	jueves, 12 de agosto de 2021,02:09 p. m. ALEJANDRA PALACIOS PRIETO