



## VERSIÓN PÚBLICA

**Unidad administrativa que elabora:**  
Dirección General de Concentraciones

**Descripción del documento:**

Versión pública de la resolución del expediente CNT-070-2021

**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**



**Pleno  
Resolución  
Expediente CNT-070-2021**

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el diecinueve 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);<sup>1</sup> 1, 5, 8, 15, 30, y 154 de las Disposiciones Regulatorias de la Ley Federal de Competencia Económica (DRLFCE);<sup>2</sup> 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);<sup>3</sup> 1, 3 y 13 de los Lineamientos para la notificación de concentraciones por medios electrónicos ante la Comisión Federal de Competencia Económica (Lineamientos);<sup>4</sup> 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*,<sup>5</sup> resolvió de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho que a continuación se expresan.

### I. ANTECEDENTES

**Primero.** El diecisiete de junio de dos mil veintiuno, Reforma Estates 21, S. de R.L. de C.V. (RE21), Banca Mifel, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en su carácter de fiduciario en el fideicomiso identificado con el número 1106/2010 (Pulso Inmobiliario) e Inmuebles Rhin, S.A. de C.V. (Inmuebles Rhin, junto con RE21 y Pulso Inmobiliario, los Notificantes), 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 Notificación se tuvo por recibido el día de su presentación mediante la emisión del “acuse de recibo electrónico”.

**Segundo.** Por acuerdo de once de agosto de dos mil veintiuno, notificado electrónicamente el dieciséis de agosto de dos mil veintiuno, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del nueve de agosto de dos mil veintiuno.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Publicado en el DOF el treinta y uno de marzo de dos mil veinte.



**Pleno**  
**Resolución**  
**Expediente CNT-070-2021**

## 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 adquisición, por parte de RE21 del [REDACTED] B [REDACTED] del inmueble ubicado en [REDACTED] B [REDACTED] (Inmueble Objeto),<sup>6</sup> propiedad de Pulso Inmobiliario e Inmuebles Rhin.<sup>7,8</sup>

La operación no cuenta con cláusula de no competencia.<sup>9</sup>

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.

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,

<sup>6</sup> El Inmueble Objeto [REDACTED] B [REDACTED] B [REDACTED] Pulso Inmobiliario es propietario [REDACTED] B [REDACTED] Inmuebles Rhin de [REDACTED] [REDACTED] Folio 972. En adelante, todas las referencias relativas a folios se entenderán respecto del expediente al rubro citado.

<sup>7</sup> El Inmueble Objeto está sujeto [REDACTED] B [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] En este sentido, Pulso Inmobiliario [REDACTED] B [REDACTED] del Inmueble Objeto. Por su parte, Inmuebles Rhin [REDACTED] B [REDACTED] B [REDACTED] del Inmueble Objeto. [REDACTED] B [REDACTED] del Inmueble Objeto. [REDACTED] B [REDACTED] [REDACTED] Folios 007, 145 a 201, 289, 355 a 363, 424, 971 y 972.

<sup>8</sup> Folios 006, 007, 077, 091, 145 a 201, 278, 282, 289, 299, 310, 355 a 363, 419, 421, 422 y 424.

<sup>9</sup> Folio 008.



**Pleno**  
**Resolución**  
**Expediente CNT-070-2021**

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 resolutive 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,<sup>10</sup> 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 concurrencia 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.

---

<sup>10</sup> 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
GPfmgqa4wo5y155XHnTHt8NCcFESLTYaZwVT d0Y3EZ3o4OKN1vq4rcm0DtGFK//9V2vh/3tQv1 2uXT0EhLG6QCjKQ8/Akab5N2Cn0CSgaeR frn5euFct6VMmYdW2ijkUI+Km6uZaHv9mYN EkhsMWWDPAP8uJjIPNubdA8f8Z7sSyQsRspi JaBXY3Z/bwPd2T6atOrsMUbC1cB+xWzO3zUs XaG7HCC4NaRKHfDpvS8XAn08iWPN7M1hk1 uSmJ/VIngepoerY5RDmdm9ALAZXkMS8ebver 4L3lyJN8uTJZoMZzhV8clY20RXPmh69wLYT 5Rhggyz7bXgEysYpFA==	00001000000410252057	jueves, 19 de agosto de 2021,10:20 p. m. FIDEL GERARDO SIERRA ARANDA
LUPRjYAwckBexoZsMiEIGJX7Mq8Fk5NS3Ms G/CzSfndAxStbzaxTrlBceJQ3H+SbFGMV92g0 FuDtQ7+bTQt8slCyAnjHph9nlQTyYm1S2OZB 6RrngWbHww8ZyaZZGNcKk0IM+qSe1sO3r8e QyLHOUEv8QK+5i5E/axHDckY3M7cihyssLvlkl 7GcQ6vWiUMrwwf3wZxNk7Fr2xfYsolQB8ds5 b/13qJbhbEMltdu6m4H0XaDaUJanuOnBvDleQ 5YIkXTh5zGfw1YjufxMENi9CcOgO7mRUG/R4 1//TLL3lpzDIX8HTucVgB2Pw4FzNOin3VAhN3 HGC7wewUJw==	00001000000501919083	jueves, 19 de agosto de 2021,09:03 p. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
dAJ4PIZQHY1M198xEvHtKPEYpdXd7qtgJFeP IT13ZLNgGn7toqSqfhZfu2HpvguU016Q2kODO u9fk2Bwq2g0/TQMxdizSUMeKap3FZSO+flSc H849/zbpmzCnXYV1va5zsB4ViteJ8cqnxogELY znwPpwq5js4P81Edb5sJ6lwtSLV9/V9DyT Tukc pv2UNpVfdki2BKceHzmQtr4fKEKLnZNaz0pQr yG9RJMR2TFM+RdB3Xah8LHIMWDHSXoRG 3qfA4GO3cJ9CcOj6t7Pu3xdVmz3Ssp92tCa6la i7atFY8qRqbl0AJiaOzE9Mzej6RkOaKOUBZtk+ c+SPLbru4A==	00001000000503429096	jueves, 19 de agosto de 2021,01:11 p. m. JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS
I4GmbtZbjv3psCSFcGSZamE9Nhx7tEffaNDr dNhPT5qnAub3A7ayVUCBPUKjLsKcTrywDf4T ai8OJ8Y4ZalaWmjJXKsWHRCgdLbm/HbLO4N +jg5WJ1BeCkTn0xWmzMRww7NH5LuG/lo4W 4W9aUnzhXJ6L0ErtG/O9FMfnhCV/qq8r86r5c ztZaPeAxlht5iS0xHoWufSOjseOMjSL2M/wo5 FKtl+fvUquMsOzz9+AxXqsxVJHMO14skHOA P1ynqHKFvIBATH7NkcqBwd2QBOrPQYbLdG Dly19a4hW5s5FM0QG0QlziNP7tPqTBIIFbh5v5 fPM2WETHoxtpAw==	00001000000410345478	jueves, 19 de agosto de 2021,01:04 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ
JWRa1GnI9mD+N7zCTDaPuhU6HCR0tmG0jm 9LR0ICRUEAuSnBIKuxEIApghtwsJKLluPVckz 1hyFPNE0Wq85mQXWdHDsDqurOgYltMuyY EF3tf9QoyN4M3jlfIeU3T8ZmSU+irVnwyKILD lvGTnjc+ckwAcyW5Pw3Phsp3C7RLU249RCp5 RKrYlPzkY+d5Z6Hu+BgweH7WRMRblPQRHV nBcjHGIWZt4QsM+pddUZz1U5TPpmQa2R0Yv ZcjfqSlaa8QyzFHKWK6IV+6viMZ2/8YgeV0ydk C5bDIPiS70r9wPheNmTXrI0Bch2nUQiGJYtiXr KZ8E5sFJ2OOaWHHllg==	00001000000410188472	jueves, 19 de agosto de 2021,12:48 p. m. ALEJANDRA PALACIOS PRIETO
Rt9ga0gO/A98CFShrWomrwxjtzP6sOin2xAyxS XAbw/+LFgFlrpY3xi/bG4KmRM7fsASsKA4tCc V3jEMWRSmvPem13k0Q1Obe9ehrldOL3/DOiY r2bGjHwVzJ3RtEIP2t8fZQYV5hUHBJ7xkfhL6c GAwnOfnlbgEG8rhInj78FCZcOGa+PHXZKAw8 bsJc8Paj1ar1I9Ne64PEaPmMMG9JcP1QunCj Qf3xmZLMmY2Y6huMGGWkkGLTsmPhsQVIR tX9twFuloKyYqzWcdPYaLgJiBy28TnFWUetp MijB5UZ++e4VqSddYNLWiSgra+tch8rBKegan w+GXX+05ywpTYg==	00001000000411017689	jueves, 19 de agosto de 2021,12:46 p. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA