



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:
Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento:

Versión pública de la resolución del expediente CNT-032-2022

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 No. CNT-032-2022

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el veintinueve de abril de dos mil veintidós, 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 resolvió de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho que a continuación se expresan.

I. ANTECEDENTES

Primero. El diecisiete de febrero de dos mil veintidós, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número CIB/3683, identificado para efectos fiscales como “Walton 3 Fideicomiso Industrial III WI CIB/3683” (Fideicomiso CIB/3683); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número CIB/3832, identificado para efectos fiscales como “Walton 3 Fideicomiso Industrial IV WI CIB/3832” (Fideicomiso CIB/3832, y junto con Fideicomiso CIB/3683, los Compradores); Intermex Construcción, S.A. de C.V. (ICOSA); Parques Industriales Internacionales Mexicanos, S.A. de C.V. (HOLDING); Parque Industrial Juárez, S.A. de C.V. (PIJA); y Tenedora de Parques Industriales, S.A. de C.V. (TENEDORA, y junto con ICOSA, HOLDING y PIJA, los Vendedores, y conjuntamente con los Compradores, 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 veinte de abril de dos mil veintidós, notificado electrónicamente el veintiuno de abril de dos mil veintidós, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del cinco de abril de dos mil dos mil veintidós.

II. CONSIDERACIONES DE DERECHO

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 oficial el veinte de mayo de dos mil veintiuno.

² Publicadas en el DOF el diez de noviembre de dos mil catorce 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 primero de octubre de dos mil veintiuno.

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.



Pleno
Resolución
Expediente No. CNT-032-2022

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 los Compradores⁵ de dos (2) portafolios de activos inmobiliarios industriales clase A propiedad de los Vendedores: i) un portafolio consistente en [REDACTED] B [REDACTED] naves industriales ubicadas en las zonas metropolitanas de [REDACTED] B [REDACTED],⁶ [REDACTED] B [REDACTED] (al que en lo sucesivo se le denominará, el Portafolio Álamos);⁷ y ii) un portafolio consistente en [REDACTED] B [REDACTED] naves industriales ubicadas en varias propiedades localizadas en las zonas metropolitanas de [REDACTED] B [REDACTED] (al que en lo sucesivo se le denominará, el Portafolio Mesquite,⁸ y conjuntamente con Portafolio Álamos, los Portafolios Objeto); todas ellas en arrendamiento,⁹ con una superficie total aproximada de [REDACTED] B [REDACTED] [REDACTED] pies cuadrados de área rentable neta.^{10, 11}

La operación no cuenta con cláusula de no competencia.¹²

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.

⁵ Los Compradores son [REDACTED] B [REDACTED]

[REDACTED] Folio 006 del expediente citado al rubro (el Expediente). En adelante, todas las referencias relativas a folios se entenderán respecto de este Expediente.

⁶ En el Escrito de Notificación se señala que los inmuebles del Portafolio Álamos (como se define adelante) se ubican en [REDACTED] B [REDACTED]. Sin embargo, en el Anexo [REDACTED] B [REDACTED] se señala que la nave identificada como [REDACTED] B [REDACTED] se ubica en la Ciudad de [REDACTED] B [REDACTED], por lo cual también se incluye dicha ciudad. Folios 005 y 1650.

⁷ Folios 01571 a 01579 y 1650.

⁸ En el Escrito de Notificación se señala que los inmuebles del Portafolio Mesquite se ubican en [REDACTED] B [REDACTED] [REDACTED] se advierte que las naves se ubican en [REDACTED] B [REDACTED]. Folios 005, 01614 a 01618 y 1650.

⁹ Folios 092, 093, 00280 y 00281.

¹⁰ Folios 005 y 006.

¹¹ [REDACTED] B [REDACTED]

[REDACTED] Folios 041 a 050, 00231 a 00240, 01537, 01538, 01539, 01561 a 01599 y 01604 a 01642.

¹² Folio 009.



Pleno
Resolución
Expediente No. CNT-032-2022

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,¹³ 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.

¹³ 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
MyKxMQ++MqWx7Ra57d6oyVnVn1h+OrnffPk bFL2prYltDAADfgrYUcXdsdXMJW3wQSHMIFx bzVvG7KzETMjiQ9mz30KxXNc7IGVE+68h3C1 cWHM/0e/1auX7NcLNbE86nxfBG7sIYKsbTsOf 6qPATJ9TK6tOKT/bC2o+4Z6As+7ImFEjgqemX 9lyyZXFzoGXltgYy0sw2m6z4dg+BejQDTBi7ya thMZqlfBl6uW3DitjQOAt2UdtjBZzX07f3EYA5Ty autSI45xb0UYUyPojQHNfcSq+BMVRBS4x743VV pDax9VvUO2gmZX2qJNaxRYsK5UJp8ZcavLt1 xUDBU2A9g1w==	00001000000511731923	viernes, 29 de abril de 2022,05:29 p. m. FIDEL GERARDO SIERRA ARANDA
Og0iX8NWLtw6a0uDDaR9Oy32N0UtiOP57wW s9l+CYMulRrtxIURngGdsV89/NfPTbic82jt1mK YqDHY0z7uw5uzHyQf5g+VbqzMWb5zS1vPzP sBoGkM+qkbM+FRYbQCJveyrhkH6jrNh6VCM Uz5lGjV/kr3u7XedDGvP4/YCn4hSS+/n317ulj+ C5osmhfS8zlgv1FF6DtalNx1AfEYT6EgyX0P+ zyeZwh4WloNx968LAgGXnefjzmRfqAJrOGKy NQ52s/ybt20E76ACHuV6vdxATvICSNputSSQy SPfcudaWUfRLtMiLkkZLzvtF+3OKa8g9Y7jH+p nQeKzTQBg==	00001000000512348861	viernes, 29 de abril de 2022,04:52 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ
ZbQFT9IMThVHldmIL4A/noZd1NqGkH63YaiVX WpU0UzgeVH4F4V98XM80jvh82DB1bUjYdIA 6u7b7Ai5QIJMiZ6YVwoz9uqDimXd/uZU2TG85c rrwh0+HSayyKASL11RrwuQ3iLH7X14SZaj3+G dpTwSr9N4jQ9b8jDlrwzTIH3FkCsAXAgNNjR1 Kba/ks50SE2YKG0n/TAfBFYsEskSJGicGiMKf RLKwVIMnEbiUU79bHiV7/sZF5Gf0o2VnIJRJU FX+9eSxRgXIVKa8UkUeNGaoZ7U3ajPxVW5fy U6YHuOsI700E6eDjDeSducEAJLETD2pflqXF H4Mn9l+RHA==	00001000000503429096	viernes, 29 de abril de 2022,02:55 p. m. JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS
bcDsxQdNO/w+sxCh2UIL7JGkrScvfUClpefYjrA wbKeLYj7ewfTWBi8/B79eqXeb+qR8gKlx2Pa2 X3mktQh7iGbMaTjKpZT856JBGo/ZW9uLBiCnd VMpOssNQtZaR0meNiOJ/GoQqliHckrbYhjSYpi JuU2NorXFZmAPEb2FhyNwomJT9YEL+8PhK MgDyNDP+7BNazqXojkZ0cxow47dsiZh89ddM duciPFj20syQ4ZeiUact7x3YjHBCjyWUP0ICAs OHTjcDdnKtp1md7QW/McC5o2IBNDTK28U7V R9bkHgtOVRZdb0vjJCPIZ/CY84njmDcKMZme xVFGXNMM3mg==	00001000000501919083	viernes, 29 de abril de 2022,02:04 p. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
C3l1F19EVFTflll7twi3bETHqSj1F+p0vrsRfbcNif ubD948YjZPyULdnWBMuDtWGa6ZxzdH2B5vs H0h3yrN/oGaYBGNle5Xp1VZF0bOTMVgotZtm HfomgKaiFkZPczgssJrlin9syoiG0u+g3mM+Gvt KFMPqQdRB+vcF6SkVIVsMJDZxLn3rMDyTfk68 9W0aPmqCQmGoRIOBWMDDeBkxvzQ5YxCvH KiHXGOOrcx2k2XBEIHASRInULajVfzkiCZRa/n UquA3oJ3Y3IXIF2jXUhtxIP/gWmONcA/ztyBCSr HAJ+/WnEZILJnlyc+rMEUut4QGSkQP6HbfTpil 1xrkSg==	00001000000411017689	viernes, 29 de abril de 2022,02:00 p. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA