



## VERSIÓN PÚBLICA

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

**Descripción del documento:**

Versión pública de la resolución del expediente CNT-044-2022

**Tipo de información que contiene y fundamento legal:**

*Información confidencial*

La información testada con la letra "A", es **confidencial** en los términos de los Artículos 3, fracción IX, 124 y 125 de la *Ley Federal de Competencia Económica*, toda vez que se trata de datos personales cuya difusión requiere el consentimiento de su titular.

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:** 1, 2 y 3



**Pleno  
Resolución  
Expediente CNT-044-2022**

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el treinta de junio 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);<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> así como 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> resolvió de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho que a continuación se expresan.

### I. ANTECEDENTES

**Primero.** El diecisiete de marzo de dos mil veintidós, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como causahabiente final y universal de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número F/1900 (Fideicomiso CKD Colony); B.V. Abraaj Thames S.à r.l. (Abraaj Thames);<sup>5</sup> Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando exclusivamente en calidad de fiduciario del fideicomiso irrevocable de administración e inversión identificado con el número 3279 (Fideicomiso Alta); Concentradora de Valores CIA, S.A.P.I de C.V. (Concentradora); y Zinobe Holdings Limited (Zinobe Holdings); 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.** El dieciocho de abril de dos mil veintidós, [REDACTED] A [REDACTED] junto con el Fideicomiso CKD Colony, Abraaj Thames, el Fideicomiso Alta, Concentradora, Zinobe Holdings y AMR, los Notificantes) se adhirieron al

<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 oficial el veinte de mayo de dos mil veintiuno.

<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 primero de octubre de dos mil veintiuno.

<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> En el Escrito de Notificación (como se define más adelante) se señaló que su denominación es “B.V. Abraaj Thames S.A.R.L.” [énfasis añadido]. No obstante, en el Anexo “2” del mismo escrito, se advierte que su denominación correcta es “B.V. Abraaj Thames S.à r.l.”. Folios 001 y 083 del expediente señalado al rubro (Expediente). En adelante, todas las referencias relativas a folios se entenderán respecto del Expediente.



procedimiento de notificación de la concentración tramitado en el Expediente, ratificando en todos sus términos el Escrito de Notificación.

**Tercero.** Por acuerdo de veinticinco de mayo de dos mil veintidós, notificado electrónicamente el treinta de mayo de dos mil veintidós, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del doce de mayo de dos mil veintidós.

**Cuarto.** El veintinueve de junio de dos mil veintidós, la Comisionada Brenda Gisela Hernández Ramírez presentó a través de Oficialía de Partes Electrónica el memorándum número BGHR-00008-2022, por el cual solicitó al Pleno de esta Comisión la calificación de excusa para conocer de la concentración de mérito. En sesión celebrada el treinta de junio de dos mil veintidós, el Pleno de la Comisión calificó como improcedente la excusa presentada.

**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:<sup>6</sup>

- i) El aumento del [REDACTED] B [REDACTED] de la participación que detenta Mexarrend S.A.P.I. de C.V. (Mexarrend) en el capital social de Centeo, S.A.P.I. de C.V. (Centeo), derivado de una reducción en el capital social de Centeo conforme al cual Zinobe Holdings dejará de ser accionista de Centeo.<sup>7</sup>
- ii) La transferencia por parte de Mexarrend de una acción de Centeo en favor de Inversiones y Colocaciones Inmobiliarias, S.A.P.I. de C.V. ("ICI").<sup>8, 9</sup>

<sup>6</sup> Folios 002 a 004, 2133 a 2135 y 2933 a 2949.

<sup>7</sup> [REDACTED] B [REDACTED]

<sup>8</sup> [REDACTED] B [REDACTED]

<sup>9</sup> Al respecto, los Notificantes manifestaron que [REDACTED] B [REDACTED]

[REDACTED]

Eliminado: trece renglones, quince palabras



**Pleno  
Resolución  
Expediente CNT-044-2022**

Como resultado de lo anterior, [REDACTED] B aumentará su participación en el capital social de [REDACTED] B [REDACTED]<sup>10</sup>

- iii) Derivado de la reducción de participación del capital social de Centeo por parte de Zinobe Holdings, [REDACTED] B [REDACTED] acciones, [REDACTED] B [REDACTED]<sup>11</sup>

Como consecuencia de lo anterior, Mexarrend y Zinobe Holdings consolidarán sus operaciones y negocios.<sup>12</sup>

La operación no cuenta con cláusula de no competir.<sup>13</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.

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

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.

<sup>10</sup> Al respecto en [REDACTED] B [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Folios 255, 2134 y 2950.

<sup>11</sup> Folios 004 y 2134.

<sup>12</sup> Los Notificantes manifestaron que: [REDACTED] B [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

<sup>13</sup> Folios 005 y 2133.

Eliminado: quince renglones, cincuenta y seis palabras



**Pleno  
Resolución  
Expediente CNT-044-2022**

**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,<sup>14</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>14</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
Bvij2gLd kz7S7dB2ikxZt/Ph2vxezIYSdoJI9gP/f NuS2ph7j19yvHgCoqoulLor5Z+Mj58A27YFd7fK ooMwKQdO bSkJVLs8Zu+GSxNWadEw/NGC5 NBDrGTILQ4PQTHWln3ovWl/c7Tx8leSztq8D xdxyKYiqUa7d6qllpAl05DvmkUiYAEGCNq/zS MKIxQGJ8YpshCBbHHXbiFI638XHAh34p3/+9 Qlu6H6l8uDOINBxt99DNJz4EyNTAvqipGvzuJ MjtxBCibpDGQzBVmv1tQNTpNPB+u1p/T2EPd xNHT3UuHRR2bUJ+2R3iFKdkETHvbywVdm4 3ll+XFphg==	00001000000511731923	jueves, 30 de junio de 2022,06:33 p. m. FIDEL GERARDO SIERRA ARANDA
EAECbNCn/ESLzYHVvIfb19G2QAayyed4id/s0 Ykl8JzK3IIEihQvwJ0EHdjZ1o0LzCTghanyOHw cirBjQ+dsDm6xAaKmhxtYSVY7FIGTsfFeKMj5 T9vUfVvYETqqynomAy7KsYW+iN2OWomnCo B8O3cZRqabpUIHo4LQqGYZOFyKlx5rZ4dEIX CK27LTUuS/FNdoDBjbub2dAjxFwJkRNjXidui +D5L8gWQXTbut8LnOjiffRwSzfR2iVzaNVtU YJ2yhESlicXoqiWj9QZl76xroivgTM80fWV/c13F KEEaeuYtbciw+p3+RM1rOBRu/HZ/nXxSoOm xwLR8V/Bg==	00001000000501919083	jueves, 30 de junio de 2022,05:59 p. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
igs08xOPuzEC9bqHf1ot9cUkO8M3x9fzgOGh6 y0p3pLZQRIPc+7ceSHxOEH8TI62s5s7498dX PnutQPsHqCZUkyjAUTr85lpXNt/RWwMaQ6+ml v2bV2OM/ViEkdYQILghZLDCMGJoWmOutqe MTmN4+X5JrkWRRDcoCvryWliqTbnFg6j+ISW BoGeLMiV0lhMnWQE1OwUS3iutU1yQyfgLFT/ n6F71/ggGuOa41FgG92P/NVx/L42gRW2K5e/ o8zeuZRVJvOeETIaXfCKYMjb+4ZVf8GNLLW H+HeHq9f+j8Wt6TulIK+Leq4aQVtiYFavNrXDN KytOV9qu+s/UrxA==	00001000000512348861	jueves, 30 de junio de 2022,04:44 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ
EJ4ljW3vPS0YaSi7LB28l7tP3TcnqEELK7fnqSP qOTjT7MpmB5ble4Aq96lrqil+YntTi/FknPnpWA G0K9RhrNeC0GWM7SnCsE8eFOadChh2zVIm rx08mzR44ASEXzIJ9IM5eTfmMA/81yzDu8uRX LZEcau6A4yUKJjp+xj0LurzmPLKjUm70k2+T/t TEZ+qyb6AmljFp7UgzKkAOBvMM0Xp2iYGA9 gE/b56dz9VeIM+v/TQvdZ8OF7YjUu1l9bL74+ 5nxo4UAyBDC7GWLiwbvS4umflBZV2xgA2fQ Hr3VvoWFFX81tAjpkpOXDVOakWVtGWq36iV AW74HxbMqww==	00001000000513129202	jueves, 30 de junio de 2022,04:38 p. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA
YdH73H6oU4bUON2Ny86za6WJ15XBbErzn5lt qTY+2LujX/Dd8jPmBCTYM19HGRGDxH8FA W2eZw3uYPGCbU57wkZ1ppilhWb84R+CbwR GepK87piMCZeXCznw2BuBtcJD9YbBUqkgbM BwJ6xXBsdzl5ugzRE8ltgBv11Muikm8e5BF0LB NSdUjT8n+yKd8JTP8DECsBYkuvHE9gYeJ48j 8sXBbKO72pLEruNZGJ1tqCA1L9vsOilLoZKYIJ q46DPPkfd6cF7DcwaAO/bW2Q+E+aC9LBOQ BV2/3maw6A5HnlbdFZB+Lnd6fWVZ1sMGlwhz kWWWWh/ONRW9b4w+T+Oevfg==	00001000000503429096	jueves, 30 de junio de 2022,04:36 p. m. JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS