



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:
Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento

Versión pública de la resolución del expediente CNT-131-2022

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.

Páginas que contienen información confidencial: 2 y 3



Pleno
Resolución
Expediente CNT-131-2022

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el nueve de febrero de dos mil veintitrés, 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 veintiuno de septiembre de dos mil veintidós, CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en su carácter de fiduciario del fideicomiso maestro irrevocable de administración número CIB/3944 (Fideicomiso CIB/3944); Thor Urbana Properties, S. de R.L. de C.V. (Thor Urbana); Advance Real Estate 2, S. de R.L. de C.V. (Advance 2); Advance Real Estate 4, S. de R.L. de C.V. (Advance 4); Advance K, S. de R.L. de C.V. (Advance K); Advance BP, S. de R.L. de C.V. (Advance BP, y junto con el Fideicomiso CIB/3944, Thor Urbana, Advance 2, Advance 4, y Advance K, 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 treinta de noviembre de dos mil veintidós, notificado electrónicamente el primero de diciembre de dos mil veintidós, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del ocho de noviembre de dos mil veintidós.

TERCERO. Mediante acuerdo de veintisiete de enero de dos mil veintitrés, notificado electrónicamente el treinta y uno de enero de dos mil veintitrés, esta Comisión amplió el plazo para resolver la concentración notificada por cuarenta días hábiles adicionales, contados a partir del día hábil siguiente al quince de febrero de dos mil veintitrés.

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 última 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.



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, [REDACTED] B [REDACTED] de un portafolio de [REDACTED] B inmuebles industriales clase "A" [REDACTED] B [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Portafolio Objeto); [REDACTED] B [REDACTED] 8

⁵ Al respecto, los Notificantes señalaron que: [REDACTED] B [REDACTED] B

[REDACTED] B Folios 001, páginas 5 y 6, 674, 745 y 750. En adelante, todas las referencias relativas a folios se entenderán respecto del expediente citado al rubro.

⁶ Folios 017, 023, 577, 578 y 649.

⁷ [REDACTED] B [REDACTED] B

Eliminado: veintiocho renglones, cincuenta palabras



**Pleno
Resolución
Expediente CNT-131-2022**

B

La operación no cuenta con cláusula de no competencia.¹⁰

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 tales agentes son propiedad directa o indirectamente, al cien por ciento (100%) de los Notificantes. En caso contrario, la operación realizada podrá ser 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.

SEGUNDO. La presente autorización tendrá una vigencia de seis meses contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de esta, 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,¹¹ cantidad que podrá aplicarse

Eliminado: tres renglones

B

⁹ Folios 001, p.11, 017, 023, 676 y 681.

¹⁰ Folios 577 y 675.

¹¹ 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-131-2022

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.

Sello Digital	No. Certificado	Fecha
e45r+DzEkfP8k0sqAey+R0AoNEipB++pZrRcIM Ja4e8lVYRxbKJNGGldxLnM/oaed5DpaS6Gsy 4EAFbuwnP6V4MdpMjYwU61+9RaHdPYZAZm EPI0BbTOfmk2nC+7TR2R4kcDosXZaNzCmEo RPgXrL4K7DdXMrDNJdSynikQfaMRzjgwBKRZ t6joFvMUUw6ZxhU6yVS0qDC3j2vX7+B9DVIkca Hot0oc/djJ2c5L6ZGFBBGOwIMK10y/F0qGQV/ 7dZu2FVwwlAy1hR9n8YdjKfyrFoexo+GJ5mbSl /iZMuQ7CFQUQbmnwc9gReNWB416MXw0aR ocrbniCZyPbDqJY7RA==	00001000000511731923	jueves, 9 de febrero de 2023,05:04 p. m. FIDEL GERARDO SIERRA ARANDA
wl5gEqusrP1gNwEHMYL/JQhP/5nsiW/GCk6Jc +GvOlejwMPmRXGzYjQ5jPxbEnKdO6yR4x/q +5x6X+uqZJYeliPh1gSl8gJ333Y3pGK5ZYph1 WUk/9zUUtDldPnLDzmVnVepExlJAo7Zjfhx5Af SqjC13N04rWbiS+zzsra7C1zX4S9pfxSwiANjxr gxub9nr1s07Otbo+jxu8C9tAAXm91xyaYhP+gJ HuzrQc91Ok/a8rPjbfm3VcxNEn+KoJ+6mKSq1 ZEY1TRUDix2/3iLa9i8AgSny16e0HAJlt8AAUb FJHezGTmnRuYOY8dlTopW3HqBB1ajMzvijgu Ua+fw==	00001000000505536123	jueves, 9 de febrero de 2023,03:55 p. m. RODRIGO ALCAZAR SILVA
Fp1N1TaJS++pruJGdcerLa9evySuCGgod6zYf hvThP2kEKRPkfw/VpQCSV/u9BU0cVHVRQY CWEQPPys8Q1XecHrox3vqqqGmvaUEq7II5ck +JzJSBqR6Ly7SkbXhh/HIKc0Jz58e2kJG+sL4 TBEN/wx0lUfPbaPwBDdizyOw6hm48sD1R1V e1JUru2v/ACHKSLCa6Wsczsku9plQXnQjU0tx 4K6S9QwAbcA+DW65n88Sq5QqjpWYihMFvtH ebxsLynletJHMBNr1IGg//f68DQdUdjwG2Mml/+ +V6IH7jCsLMI+xHdd3HmrXcAOKP5YTB0w5RT C5W+1Elf2ntCOW==	00001000000502924343	jueves, 9 de febrero de 2023,01:41 p. m. GIOVANNI TAPIA LEZAMA
IkStR3j+1x+MwIWwOVyvZYXlSiSohi79BJe/s+z A6C9CgQ4nsGP8cMMxorpuw2h3DnAxDLyAjf5 biPRW0YHa23lFi37CBuaKKNrpxB+GJl3mPAS 2EQJ40UZ92DacSqEuh3PM5qnr7M97AiDSd RrTyM5pOdOXkNPdPQuKfwqZXi+Wqlq5u8mG 2k4Sf/T4Rp1kMOMm9HijSHnijOINX0liKhQN0n 3P6jeT2f3owKyPTJ6P5hxW8LCUlhqv18UVNvo MGZsumvz9IKiv294sGPK5IHf34/tlLqLmCOd+Y 1CMyvOluCwTIgbbqKxV+MbvSVFzDFUBqh wkv3dn1iprbSw==	00001000000501919083	jueves, 9 de febrero de 2023,01:16 p. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
S99aTWzrX03iJMOAufphuMj/xpvn3jZw+opBW Ej3H66xJtN2MVuP7h9XN7gYgLxnKvb8rumUO do8gw7M43Ulv1573P2rFegY/MAQBnRGfePEp EXemiD/P0XEedzv6+Z3+D5NJ2vqxrzTG61nAY RMY0P9s20HszDAZnTyLaX7gaStlKbknm1iUT HY5uaEun1+9CtPTy4jXR9i9N5rQrXsjLKdiejl4r DNyPLtiqjC5rv5VNfAENoqJCz9tKqldqY4NZj LPvNAKqzDbw6zVD4pj3ta3mSdPHDlCnTchvZ eXCpHuXccs892zt16v/ODF4oTAKJfrR64pWZL Mzlv+9WfA==	00001000000513129202	jueves, 9 de febrero de 2023,12:59 p. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA
dDuXWGUcNEUkG1zboBVMmd1Dbt7UR T6hE 08qjs8aZYJxpmalmojuCgjLaYNW740RSe0YC +JKMRo5ulwoHAWSW4MnGf7Qx3fSxvKTGj2 HHtvbk7QdXQ7vIVklnBl8Bg7zbP+stRb3zZ7P MNH8r5idbGG53PAtrelcqr0F1jyQ+wEWpqL+ PUUDwop9p3xRb12wIFsFjQwuJ7j+VyFZD+o1 GR110qfvcowpC8HuXdeayHq0R8orkg8PLY0X LH33MVB/kn2mEzqELMVGKmm17FBBiucefc aybPwnEEEEVMZuJdGXyBFw6exg0QOcgVoTd pfe39yqblH4nLsVutq8LQ==	00001000000512348861	jueves, 9 de febrero de 2023,12:57 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ
QvDCGjSNxKpAeapwTerqCymuZM8rhgnl8u/S SIdzCQ2oY37T9EgIfKs8CmzV5QMNR31xVq5 6QpSAKcZBjaha0yrOWOvorbTslU9vUIQP SXV DFhFSejsEsbPPCTxpBWYUpt6CasH0E1wpIP U9uS+/B408h5J44wHsPnBXXWfMF4qdefluYM /woaqwQ78zqPFODE78l3md5qctJcyMZ3zfxa7 aK5WxofHTaeJXUI4YTug62k+6a30DDpZdBn XbNstEvlLqqs1nmwvnsSisXG9kXDRNAVKZ1 GpCAOKlayvicyD5gZXkjMNN+IF3OsWaQ2x/ Rx2BJiz109sloz7qokqg==	00001000000503429096	jueves, 9 de febrero de 2023,12:56 p. m. JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS
IOuGmswk1y+JVztyxiaRUeMCub0aEpdCCLcu 3oQ9DKVp2dUHMF6MSHX9cyyNxiKRqSNvu8X wY3NOlrzs3+JiwV3sinWY3FMg/2f6LBFx+b0WL 4WstE369e1FK8/9FJ7HEc9VcyiQii/srY9aWhU m1cbjOzhfE1ErWsyCAtkMOlxRzDxJYM/MNTBj Q63u2iQ9Oy1ukO+ewDjxu6Zg6qW7Pzy487fcY yAEWBumeMMdrwuA1n2F1XcvvwLqHico0Srij YV1/72NlwYOBpWnzVW8+njl5ZAQOTv174kxE b3RfWwE4UokO8LPtu+gdNsfrHaLv5OoiWGVm vrijUrHe1G3Wg==	00001000000513723553	jueves, 9 de febrero de 2023,12:21 p. m. ANDREA MARVAN SALTIEL