



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:
Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento

Versión pública de la resolución del expediente CNT-027-2023

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-027-2023

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el cuatro de mayo 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 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),⁴ resolvió de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho que a continuación se expresan.

I. ANTECEDENTES

Primero. El dieciséis de febrero de dos mil veintitrés, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria número F/00939 (Terrafina); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso de Administración número CIB/3927 (Comprador Directo, junto con Terrafina, los Compradores); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía con Derechos de Reversión identificado con el número CIB/3190 (CIB/3190); y Tomas Alva Edison Industrial Park, S. de R.L. de C.V. (TAE, junto con CIB/3190, los Vendedores y junto 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 diez de abril de dos mil veintitrés, notificado vía electrónica en la misma fecha de su emisión, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del veintiuno de marzo de dos mil veintitrés.

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 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.



**Pleno
Resolución
Expediente CNT-027-2023**

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 del Comprador Directo, de **B** portafolios de activos inmobiliarios,⁵ conformados de la siguiente manera **B**

B

⁵ Al respecto, los Notificantes señalaron que los Portafolios (término que se define más adelante en la presente resolución) serán adquiridos por el Comprador Directo o directa o indirectamente por Terrafina. En específico, los Notificantes manifestaron lo siguiente: **B**

B
B
B [énfasis añadido]. Folios 01705, 01710, 01744 y 01745 del expediente citado al rubro (Expediente). En adelante, todas las referencias relativas a folios se entenderán respecto del Expediente

B

Eliminado: veintinueve renglones, veintisiete palabras



**Pleno
Resolución
Expediente CNT-027-2023**

B

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 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.

B

Eliminado: treinta y un renglones

¹¹ Folios 01711, 01712 y 01747.



Pleno
Resolución
Expediente CNT-027-2023

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,¹² 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.

¹² 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
JRtMLdDPeDxBHObvek11VDbglq9XCfW b9uz A7sfkKy0amegFcV75Xvg4+4EY8gK3i709/8M VxaWCwbk7e7pUyT5WzSBKk2UR8gZxcHf7 s4x7FyQrgBoy+RcQMl2ovz3+mTQE8EO6j2Ay puUuij5+N1rboLHErYKiWRtX+jvGqHJ200DRbI 30GM+80i7CWZq07baRgPFyFzJW8y0P4u04K fuzeoTApWnQrBuZCaKcO7mC7iMpsdIA5IBrw PDWSzP8omwLbxDjBRd/PrFhRyuVS9A4+Zmy oiTGKFa72V7cYvChav7xPH6WvaKQ5Gf07950 ua7csJq+qP8m1sU2A==	00001000000511731923	jueves, 4 de mayo de 2023,04:43 p. m. FIDEL GERARDO SIERRA ARANDA
Ekrr40OaaM8vWqI04c2PXY5u0L6dqHNGhCeoxDiCRpw9d2DjkqigWntOgxxnmtr/7LOk2SpkuG 0j65/N+K6LayMv7dtY9mCtIjvMyVCjQTBLy0j PNURgXithkn/Bcb1oQ96vpVhs2Cp1QrKcfJoV Dddf1X6rut0An4ykjJf8CmwUCUzD2SgJYybx dX3j757HyeE0TbLIP1IBN4I5ZWLqCGJT0BRCC 8yGJBKJ+kv+DRg3Iwmc7J49cVKG4vMNZ/Mz xq+9KorHSswSDQHOnmA TqkXJWa34CpDp06 rL07KmnqMR7jqmJ/Bxsg6Op/z0ocaor3Phh5ep QGBiu4OM6DTQ==	00001000000513723553	jueves, 4 de mayo de 2023,04:13 p. m. ANDREA MARVAN SALTIEL
p/mv3FCrDtl13lqGhN5rqG2WovfC8AQ8oY/IIG XSYirJwYwF9sKUM94mY1/LWEgWoOmnrGO RpykKz3F8IKS51NoH3RfAEHxP2IsVmx0 kbUY owLv4NQmgdSG4QP631Scl5Bil48ciVWw9rLEd Bo5pMauCZde542ZS+iiHhLeWbrVCallfzeYjm4 NPvDdEv/StMQy6ClaZSTvaggzEnAHAFFpn2R oasYIngrjv9lLwwYRHILORqxWvS/KHqBbKNXbn EbwftHrYd6S0/PNWrcuM/q8nJ/mysgsBZDJS Y00fyVSpS1umFT/2/8w+fE9UMSF4Ze9BWDgz smOTpuZaGg==	00001000000512348861	jueves, 4 de mayo de 2023,02:11 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ
nCGspAidcD0HJ10UuyA2pKTWLxVo10qSM16 F1anaJJ7mbx/8e5t4ATY8+v/yj+94MFrVegWSv ZUapFTjzEUl0yZPztZNRyglA6U3zPiwYX6Th9t 9XaD5R+AdlKaEficEwKWlglgNKSCF26UZP3 aQHMMnRg1/KeiglHPkh9rFVy9nCUaNclrZ7Sxfk yIZnr6l7vnsSrOZFKvT7QMLAK2zPuH6qMMCN ebp1VK2eDxtgafXpWKgBPi20GYDplr42oSvVB Hdx/guHaxcUp1SdtKS01oEzYg7kguxTEK8kCw odQxRNBkNV4TzL2NqmWhNi+TR8rbBwVOAX ZYPrP7hDkyIIQ==	00001000000501919083	jueves, 4 de mayo de 2023,02:04 p. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
bbDEEEtFcaSAGh9PByBQJeWxyRNZ3UZh5f 2jCszQf8D0EanTo8dZjn1jpJTmerKn9okjkgLSe vExYBd1cHHd8u9ARA3Qj15cy1h7ot5owrpQlpt OCAIOklo/HkagD4okMxDXhtxHBuk1ReiLIGnG T2SQNPZ8HGehdR7/EKV7KQb3dmmOWQV9 ZObowUDu4uYZdP/dUjXdGCLnV1vi/mAjD92X ycxUd41QHqQyKxbnviWi9cPTdEQ5AQ5SkyNs T28TshSRVsgsm5oVWoW7vomPC+hR7dZ4u 9mFcnbHrL05ND6GAB/7MD6nqyqoGMltwEJlh QV84Y6bgYAH/Aww4qLA==	00001000000513129202	jueves, 4 de mayo de 2023,01:48 p. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA
ZBC7qhOT0vfttEtYGHokSH6QXOpeAoWyb/Hk BFv6erEnz2DdqO1c+/uwlkjPeAOV8QAjQjNI+ YNvGj6bLPeoMRqVUnceK2xTjbK3UwTffFzC8 RBC20YXA0lwy0vOS8e3oNehBFBYTLQOTPcl 9ZJveFR11q30ObPwSylz+kXbvxHVg2cFnZl5z JBJAKoF/S/GmP8PfvAQvXr95Yraj5fRlSi5bmcBp QQWhbEn8bciDB+j7NI0WpME3o3wEUdZp7Hlt I8oUaKbNjCY1IzElGUDmLfaSn9fBpn56fQajY WCrSna8O+gZi2dZqDtv93r0T0GsE6cXnmJkN zbjru6zflQ==	00001000000503429096	jueves, 4 de mayo de 2023,01:27 p. m. JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS
C1Jy6K/QWNS/LAagfEEX2YBqYUHVga859nu wzLcFGD/2ZRg0mEueJJQZrQR1D00Q0hZ7Fh u3eW/BjZmjOiiNRmXNt/6Aa1hRgwlbuczjIzjXC nuumhX1cF1xRQblG6o74z5dWF1cU4gLOU GiLSNGI36MyT9YAc2J4MDdn58sEMvNFNGN Dhq3XsNqWycIhRRAzKEiNQ+OzyeNMHQwO BfSU+EN8n/bv9MPh1GiwR95eHx0DU3FA7U W6YqPmPYiwMP7D+N8hTsUXFIIlSgraPUOu XYk3vI8HxdDje7Rj54ebj0Hyg+IOeBKgpQJfxxp Qk+X6jzC0mcopyKlnparq4Q==	00001000000502924343	jueves, 4 de mayo de 2023,01:20 p. m. GIOVANNI TAPIA LEZAMA
B4pVCRPMWYjibGsxRw5N0LOQRGDZ+Znff YrAX2h7RrrPZmC1We9i+yy/uH1qd0isfzEvLSW /ccwHOCiQkM+4td7h1gX+HSG4lv5wJB4Jw+RF UjBk32G5/J2ga000083M14r2NuxgO759iARW P1P41CtesauMW1BbJOAyCat6BoB4uIQ/SZ/e8 tfaKDvt2zUDZw9vleSnE/hsmZxXCkNWNVBLT qixWvXWKQqxAu84RZnqEPV7aS1tOLHU/08g 4jATSLFdaD6NZwDw0Qmbrxk9+BwPSwJu1ux 3igR2ijyo/APpHayloia4muoRPGFujmj/dhOzS0 UtG74PSkg4cnvpQ==	00001000000505536123	jueves, 4 de mayo de 2023,01:18 p. m. RODRIGO ALCAZAR SILVA