



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:
Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento

Versión pública de la resolución del expediente CNT-042-2023

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: 3, 4, 5, 6, 7 y 8



Pleno
Resolución
Expediente CNT-042-2023

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el ocho de junio 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 veintinueve de marzo de dos mil veintitrés ADV Mantenimiento B, S. de R.L. de C.V. (ADV Mantenimiento B); Advance Real Estate 2, S. de R.L. de C.V. (Vendedor 1 del Fideicomiso PropCo A); Advance BP, S. de R.L. de C.V. (Vendedor 2 del Fideicomiso PropCo A); Advance K, S. de R.L. de C.V. (Vendedor 3 del Fideicomiso PropCo A); ADV Prop, S. de R.L. de C.V. (Vendedor 1 del Fideicomiso PropCo B); PSPIB-ARE Canada, Inc. (PSPIB-ARE Canada); PSPIB-SDL, Inc. (Vendedor 1 Opco); PSPIB-ARE Services, Inc. (Vendedor 2 Opco, junto con Vendedor 1 del Fideicomiso PropCo A, Vendedor 2 del Fideicomiso PropCo A, Vendedor 3 del Fideicomiso PropCo A, Vendedor 1 del Fideicomiso PropCo B, PSPIB-ARE Canada y Vendedor 1 Opco, los Vendedores); y Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número F/5111, identificado para efectos fiscales como “Fideicomiso Industrial VII-A F/5111” (Fideicomiso F/5111),⁵ notificaron a esta Comisión su intención de realizar una concentración (Escrito de

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 última modificación publicada en el mismo medio oficial el dieciocho de julio de dos mil diecinueve.

⁵ No pasa desapercibido para esta Comisión que en el preoímio del Escrito de Notificación y en el “*acuse de recibo electrónico*” del expediente citado al rubro (Expediente) se señala que el nombre del Fideicomiso F/5111 es: “*Banco Actinver (...) en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número F/5111*” [énfasis añadido]. Sin embargo, en: (i) el poder con el que se acredita la personalidad de apoderado legal del Fideicomiso F/5111 presentado como “*Anexo 10 - Poder F111 a Walton Street Managers III.pdf*” del Escrito



Pleno
Resolución
Expediente CNT-042-2023

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 veintidós de mayo de dos mil veintitrés Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Maestro número F/5110, identificado para efectos fiscales como “Fideicomiso F-3 Master Trust VII F/5110”, (Fideicomiso F/5110,⁶ junto con el Fideicomiso F/5111, los Compradores, junto con los Vendedores y ADV Mantenimiento B, los Notificantes) se adhirió al procedimiento de notificación de concentración y ratificó en todos sus términos el Escrito de Notificación.

TERCERO. Por acuerdo de dos de junio de dos mil veintitrés, notificado electrónicamente el día de su emisión, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del veintitrés de mayo de dos mil veintitrés.

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 los Compradores de todos los derechos, títulos e intereses que se describen a continuación:

de Notificación; y (ii) el contrato de fideicomiso presentado como anexo “45” del Escrito de Notificación el nombre del Fideicomiso F/5111 es: “*Banco Actinver (...) única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número F/5111, identificado para efectos fiscales como ‘Fideicomiso Industrial VII-A F/5111’*” [énfasis añadido]. Folios 217 y 2617. En adelante, todas las referencias relativas a folios se entenderán respecto del Expediente.

⁶ No pasa desapercibido para esta Comisión que en el proemio del escrito de veintidós de mayo de dos mil veintitrés (Escrito de Adhesión) del Expediente se señala que el nombre del Fideicomiso F/5110 es: “*Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Maestro número F/5110*” [énfasis añadido]. Sin embargo, en: (i) el poder con el que se acredita la personalidad de apoderado legal del Fideicomiso F/5110 presentado como “*Anexo 1 – E.P.248381 – POA Walton Street Mexico Managers III.pdf*”, y (ii) el contrato de fideicomiso presentado como “*Anexo 3 – E.P. 80143 – Contrato de Fideicomiso F_5110.pdf*”, adjuntos al Escrito de Adhesión, el nombre del Fideicomiso F/5110 es “*Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Maestro número F/5110, identificado para efectos fiscales como ‘Fideicomiso F-3 Master Trust VII F/5110’*” [énfasis añadido]. Folios 3822 y 3887.



Pleno
Resolución
Expediente CNT-042-2023

B

⁷ Folios 002, 003, 3118, 3149, 3815 y 3886.

⁸ Folios 002 a 006, 3176 a 3178 y 3788.

B

¹⁵ Folios 003 y 3176.



Pleno
Resolución
Expediente CNT-042-2023

B

B

Eliminado: cuarenta y dos renglones



Pleno
Resolución
Expediente CNT-042-2023

B

B

Eliminado: treinta y nueve renglones



Pleno
Resolución
Expediente CNT-042-2023

B

B

Eliminado: cuarenta y seis renglones



Pleno
Resolución
Expediente CNT-042-2023

B

B

Eliminado: cuarenta y un renglones



Pleno
Resolución
Expediente CNT-042-2023

B

La operación no cuenta con cláusula de no competencia.⁴²

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 los Notificantes, 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.

Asimismo, por lo que hace a las manifestaciones de los Notificantes en el Expediente, consistentes en que “B

se les informa⁴³ que dichos agentes económicos deberán evaluar si la adquisición que lleven a cabo actualiza

B

⁴¹ Folios 3817, 4140 y 4141.

⁴² Folio 019.

⁴³ Folio 4145.



Pleno
Resolución
Expediente CNT-042-2023

alguno de los supuestos previstos en el artículo 86 de la LFCE y, por tanto, si deben notificarse a esta Comisión previamente a su realización.

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 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,⁴⁴ 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

⁴⁴ 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-042-2023**

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
GxTY4gOkcBybl5DEK5ZTLNMLHqYR5fhwzRE UeC6udAlIYPrtwmXK+8mKFG8Pw4P/34bqRP KwZrDcQMbZxDR7W6pAZZ8VZqXwoAF8F+6v Vr5OA/Cnb8ctNjb1pjTm8R25xlZhZzbqO8vL1C NTTGjWnFxAsVUjxmecME9Xhxmftuntunbq3atA 0J3HJ/oMEQ+sAtnrqXJt6dXp+4omdhxfNZx9K B3rZhETHleX+kbxvqoNz/Y5Akhq3/pEslQJYCT SO/2HmeJth1DoOvWSJjkralUQctgZG+p9oNb WjpcJfnVTZviVWgxUMgNTtrO4CY5FvXVP6OJ JCcqGkJczybhnUg==	00001000000511731923	jueves, 8 de junio de 2023, 05:52 p. m. FIDEL GERARDO SIERRA ARANDA
Ohu9sbCiQ2pnawffBJdLaPogAGVzKW8yUE/3 wjXkHogMxuXRqdKtGnQ235/173PwbZtFG5nSb wnyiy/a1hUdnNEREMtZJD5hgr42gnqTq8cDtAE a8nTAi27ew2NQZtqO12kjOnaTcaylGblJp4nUP PzK/d3zdbLGfrCFk4z7oEFNmNPobFRHo5V0R 7qpWLS7S1bsJfnKrjOFVqv0+Z+1rMlwgyCsvs9 wGbFZCgUkLWnuo2I9NjibBWLgK1+9JYgLUzb //KX+Ls1b3cHl1vPe/x60FLwldXfEwitZzUf0/3o0 0c0wW/bljwTnVRmnfvwcYadoouFM3kBIGbGR7r fCDng==	00001000000513723553	jueves, 8 de junio de 2023, 05:50 p. m. ANDREA MARVAN SALTIEL
cmV1oONF//CHP126kNgpm+w4E8cyOQJZ4W wr7QdTcJa4/M8i2RZs1l872krL5Gyv1nEUyIX7i MHGtGngqwuyO+vdNnu971LzAKp0/sOp3ox3 Ql08AL9ZEmU2kHfyOClIRJMVyYOHtW3yL3C Mc+X2z0zuTikdsCzdZso/QFnNyXys2dW35peN RsAEhbHrFJ3+SstlThvLaGK1EDc24gD9J3bS M7G2rLxZqoxUhe4Kpge/PwgoyUMz0EL33W5 0zWBNOqQomD/3BhKJiQFqievVotjxdS7a9/pjl TzGmpLUDnv+GbHrBKmyO1YgDAFYa+AOFP bfAzbbNNHaWtWKrxlw==	00001000000512348861	jueves, 8 de junio de 2023, 05:36 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ
d2WGIFD+voBB7vzR4lByfDNHIKqs15AXS94x Bvrtaq/9CON3tRtJptqvDmUiTB/aaJ4Zu01bJgbK c0hWqrwa6lyu1ioDiJQrcDFIBswO5NGg70rtkjal nqWvtZmGfU16col2ldPCh8uYEV0HHX0Fbv+yl So5aRyq4alsG8psNelqOdQ31YctmTrk8Tzjthr+ F0f9uF3d8OHocJtj2+IXZi3HilKHXMGsuBE1K5 MsfOs5mJxKw2SqA9P75i2uphplDKKCwHsT2b noubSZ2D/UMvVmkCVvitbc7kE09mUHMzCdm q6a5Aww++L5WqZnZl9Nxs6ZMSrZgk9LSlyl9 mx6hg==	00001000000513129202	jueves, 8 de junio de 2023, 04:07 p. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA
Fh4ewPQ6WqQ9iAKPgCm9EaXbZRMb+Yew E3VmrSsduOgFi24VJV0Ck+w0EdaZTSonG3z CGdeHG6D8kM11aXJR6CEH7PgMixSHUBFyix w5AqgANcl7rURv7VdLB/ CV8FtzNmfDlghXUk3 7tv9yPjapNRH/mPl2c8DmsVYu5iTUOLbyBM9 JuiNw1QwiD7/Ljo4mC2Z1he0oWHH33SxeibIN uo07bSbJCzOXJi1bTaOcCvF0dUHs1+lr9qdK8 YNcXV+T+5lSgFvttb7Y4laKqJQl6bysnml90w PeSiXWf7Ujq2p0hOtQTubflmEgdn8q4msDBip2 CazyYJI+IWg==	00001000000503429096	jueves, 8 de junio de 2023, 03:56 p. m. JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS
OKAYYoWuFP02HkZqZurhupdmeKfxN/pBT9Z LekYxgsKXlCzCrcPomLjSjP8mKpAvHOuUnv 63RUC0T7VrEx6CogsZGHRw49YKZBrIYmPr+ oNEypIWM0FvNfsJEXfV92le66+ZRFKc4d1uN b7hZ3Y496uZTsYjythhMSJHzA1qAufPyZlMeiV lpUIK1dj4nGI/EjoJFan1e1pGpAFxCuT5xb9mUM fa j7F2oSrL2DP5c7C7Kf7nIN8wCxMoL0sB4nG NihjtDtWU9Czc02EolxKW9ljdU7JZzVWougEA AA8k/HR6eV8f2V7l6+N0LhelsJLPayYOf/RJah hR1Rf/g==	00001000000501919083	jueves, 8 de junio de 2023, 03:22 p. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
Aj9UhwtlIJYQqc568AnQiAAjrc2R0nAbXAt0Lu SUOUdDYb2ySKIUFFOM8gfWzq5qD4Ufs05M BhdCben+U0IRBsZWiJfgiFr5OlgiDKovuckKBlj 2HrxbyfaPwCMFjfyKfm1cq303601ZiIGBV11a2g fjPT4iKsl48elGLiBxrTC7k92ilhXYBYZb8TsEHV IAkcvWPaeKeP7s+00MBM4SM5MAGmL6Gt8 Nlww2ma/S5kz8twpyn04OEykAJ3l6lXfMKYEoG XZCEvXesSFQfJsYq4HU5/inJvLiww+mQD8yTVu ZbEb4VoO7f1fMMYJt+VIMBFJ0tYsaMVHhjnGs cUYzQ==	00001000000502924343	jueves, 8 de junio de 2023, 01:35 p. m. GIOVANNI TAPIA LEZAMA
DR0Y9aSMZtlxJVvuKsw8K0mKCb9HUI5O2frU W9fGxGPf4Z/+UY7plAisJeMn6jTl1DeLBcwjWR r1zdNW7lO/ylljhxgjW/9wxQHJVNhVxexNHe/3 BHV616zyt4QuO/TElX7ZGSuirTqbOJeHf16Dg MT6MWmohJEwp5K47hzxgmNd6W9UuqROO/ CJBVRFXkqAg2Ddw7ry1Ujsi5vqVeAu51H3Fwv PkbkgHwRZ1aMrV0YQhfO2rqXQRbdB7SHRC 85/bTMw4SnI3lHW60wSZKat98E+ahKpxF4Utk G17tD3lMIEjwDdJlL3LreZYVJFB/lp8CCi6q0W PmvzeFdPVCOQ==	00001000000505536123	jueves, 8 de junio de 2023, 01:24 p. m. RODRIGO ALCAZAR SILVA