



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:
Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento

Versión pública de la resolución del expediente CNT-083-2023

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



Pleno
Resolución
Expediente CNT-083-2023

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el veintisiete de septiembre 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 dieciocho de agosto 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 (Fideicomiso 3927); e Hyperion Inmobiliaria, S.A. de C.V. (Hyperion, junto con Terrafina y el Fideicomiso 3927, 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 veintidós de septiembre 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 siete de septiembre 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

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-083-2023

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 directa o indirecta por parte de Terrafina, a través del Fideicomiso 3927 o de alguna entidad o fideicomiso propiedad al **B** de Terrafina,⁵ **B**,⁶ propiedad de Hyperion.⁷

La operación no cuenta con cláusula de no competencia.⁸

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.

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

B

⁸ Folio 008.



Pleno
Resolución
Expediente CNT-083-2023

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,⁹ 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.

⁹ 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
G19Kq/Cy0QpqiDuyYenDLvZTWnM88h/3f8Z3 BG6pfxoN4+NifAckWw+gOUWAWm+GgK8QVE x1knMN8iB5fVWYENpGOxKwXvNi+08N93FHH KhGH+TgsWb1SNuGxVWLhyYuqFmDNWWWhX u6poW9URJBKT9JxZX7Eta2X24mhBNcbwY1Y NYOPaTxYRCUGPend+wKSyUh5zN/S21Gs+2 LMnJBGxXCnAoRkWyJKnX/Qo3pQ/nMvdlbms KhMYzGBuG8i1YLMFC2jzSH1uGzJpI2Bh76Fp fX55QjD7ksAy1n2Z5/M9KJwQNs2AZgDFpovX KxmB8adcX7a7KVSgCVM4cb0QKi0w==	00001000000511731923	miércoles, 27 de septiembre de 2023,07:12 p. m. FIDEL GERARDO SIERRA ARANDA
gKiV29Yew1RM9OclKVS4wLcdsa0638Uf05S Bn4oCZ/hv4Ey+LqaqT5s+wV0QoXZ9UPHW7k MjxAFvJz0l1EqdoQwDcQZ2Rw8+iWea6/izFu mQ1rpJGgiTzJV4vMp2+6aWXic07ZWBAAnpuI8 pcHTq4G7kqLqJ57Ud59IVie/GlSKfQ3a/PJzAffT AQcBTSSacTffnU0lorOzfzsdCjluXBeoADC53b 1yd6VtPDL4qAgDHHolUGKs8SizLQgW2bVJx3 Mz4ewHRssLshdthGwS/LBuGbeJY56+L99oU w0D0GNZ6DsWv6zDleSdrl3rN78MQn56deS1 m+6FE31421Rw==	00001000000512348861	miércoles, 27 de septiembre de 2023,06:54 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ
FvLhQuWeoLV9MzbN7rCtSLsIthTUULgAnN0 sCHwxq39fcKwfD2i3Mx86Gep5AFgu1R7bE0h Y28Nglz9L3rTZ6Hjh0c0R4Uu97Nwyp8BSGEEK QDfOb78MqNBPnsKsf0IYko/pHj3c0gl7+HVG7 qwVUkfl95f07JK0Qa5wV15ZGaa7sRX0mmYt2 uR8ilnNofbL5s1UOinWUoBriH6CJw42gvt2c4F 0KeClnhtgpRhWviDnyGbYD7PkZdQtWahc8AM DjJtnlnajzf5scRa/gR8CWs05r/JkAQW+RLEI+E pd8h20oMftizUB9x5+nDT3VBzUw4aXheKfCYz 5Gq5vJ7VXi6g==	00001000000503429096	miércoles, 27 de septiembre de 2023,04:43 p. m. JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS
VrQnkKgZfwrX0HYOCmRuyJ5h8H8VX0jEoy4 LvwRKZM6Q3NU2z5UgpzMwiNh2+ICLB2nSln POZmPQnygPidPna9lnhOmzQz3aC+JvolfGhD bYNchcUQ5ISgBYEj/1CcxRO3MFFPzBJEU4Xb VujKKEE/59NREbxkcsyW2QMA4ZwJAY11u/p SskzzCyhNvSDZZ+NroNC/O5poYszl3mlQs4sE 2ziPTUPnqgN3nEKPIbZy3GCe90Wmb47uxok IOHQ6uHZNJvpikfysmbBNMhJ0pBK6BoX80C kcYF0mEYIPCCZiJ/BTVbnQvTMAaC81CGvE/ Hxq+Y2d+F0eNJcb5Q9w==	00001000000502924343	miércoles, 27 de septiembre de 2023,04:16 p. m. GIOVANNI TAPIA LEZAMA
e3OcVA/TbTvHnHyYIzeqj2FJR7DCraqYJNGR YpnLTs0s2QFKPRP8VJsjIHMu/QvReukWwY56 fGehZrdCNUEnFCc8LGLiriMciZBO1KPSu5LCJ glWdlUNfог9kWEvyLZy8hDw2UpQqPRK/mNC uFknCgiknJv2SBoMaA5CU+o2UVynP8KNAXo 1x7XnAifdldiE/2II4PsYlg0dA+aPWsNglGBV84x bZbLAshtvrNJuqdGvm5uaTm+JBV+pgZN4JtG 1xjgGeKZXdP0GzE2/KVe+EzrNvXyM22VeEzd zrC+OUtqYbgSgNwx+NnyegA7TiZQaCRtKgM KT2+q4CDWg3BIA==	00001000000513723553	miércoles, 27 de septiembre de 2023,04:08 p. m. ANDREA MARVAN SALTIEL
WbzTsTgKokPoY6W3LI9vsOdgS5g2pc5N8lix ipTTOFrfcoYmz3EmuU0rPbvZOrwNfLY5rlpy6 GQibG8FruvTOZKRYlvs2daZ6NlyvBQm211M6 0d1LG+IEVM+QHqBgjVjOrnx5G1Ad0AFsGEE ouRcddBwM1Ba48AVHT5oZSWSe8Fuh8cnRF Ug60cp0SBLSoJVFH/dv/Ev41f1KuLxIYz6u/OjL ST1qSgQlY4I/2AmzoddpIKeo0IVa+OGT44x3A/ z5DDRJE0iumAgL48KjKEnIFjihAvwLQaak9zk 8bsptOceHjcoKtDwZ+K5sGLCh0FSpyc4pSnuL 03PzLruQ==	00001000000505536123	miércoles, 27 de septiembre de 2023,04:02 p. m. RODRIGO ALCAZAR SILVA
kZ44b4w8TWiPQa25qNrMmgBd3S4pZhtyLrT5 CnrlecT0TlurXSLHYyLmo05z9Pht89ojpmV7aT NaU49tl+a8EQS/bg4mwmVGqtOa7y4nd8tp5t5 28HhhBrwvTkDMB5AU3h6mO5X/KXltbAeJglH xvfpGbzZrEW2JhpAj0KCJj6cNiMMMHlLsd2daa SJMYdWwXarQd+ODhQSnFTmLzWnkleKAd6M uy8pmzF0RnaKyrrFeaQVWboh+qWYWo5xUgv +ozBmWQ/LiNyz+Q1Mm6bZ6jP3mq3HQyFCd YLhvhD9HpcAk08duJ/S4qBqWxP/0bMb8IUG MgKaGspOR7OxwLHFBoG==	00001000000501919083	miércoles, 27 de septiembre de 2023,03:53 p. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
liFBu0N0txsE0AFpB/iDCMcg462NGKwFdm4Jl bN2T927OyaWwYom2u/NKjLNS8GUUV6IbqDnR /CPT0NAdvUJ7OcjZ78q1gokyqh4UK9kLm7NEh t4qdbhHoWEbcUqwjdoHwVLqLGoShpM12IBc 68wjLXCvpyoa5hIbUJuU3TGwRdw6jEldYLIBje MweKQZfbMMsOKSogdcWtmLcio96gMWkBJ9 PCn0kHhjOEDplchvdL9obSrf+7Jso81XZoSryE LPpKEczaugXCwAzSHTv6rPH7DaQZdfzAwC0 AhqCjYFXDp+eEwnD88UwZrb7kNYIHVPCp8 S+5RjCj+qlqyOLocw==	00001000000513129202	miércoles, 27 de septiembre de 2023,03:15 p. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA