



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:
Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento

Versión pública de la resolución del expediente CNT-079-2023

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-079-2023**

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 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 once de agosto de dos mil veintitrés, Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración No. 753534 (Fideicomiso F/753534);⁵ PSPIB-SDL Inc. (PSPIB SDL) y PSPIB G.P. Partners Inc. (PSPIB GP, junto con el Fideicomiso F/753534 y PSPIB SDL, 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.

Segundo. Por acuerdo de diecinueve 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 cinco de septiembre 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 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 proemio del Escrito de Notificación se identificó como "Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración No. 753534"; Folio 001. En adelante, todas las referencias relativas a folios se entenderán respecto del expediente citado al rubro (Expediente). Sin embargo, en el anexo "II.A" del Escrito de Notificación se identificó como "Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso identificado con el número 753534" Folios 028 a 035. Sin perjuicio de lo anterior, para efectos del Expediente se entenderá que se trata del mismo agente económico.



**Pleno
Resolución
Expediente CNT-079-2023**

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 Fideicomiso F/753534 del [REDACTED] B de participación en cada una de las siguientes sociedades: (i) Mérida Retail Properties, S. de R.L. de C.V. (Mérida Retail Properties);⁶ y (ii) Mérida Retail Advisors S. de R.L. de C.V. (Mérida Retail Advisors, y junto con Mérida Retail Properties, las Sociedades Objeto),⁷ actualmente propiedad de [REDACTED] B.⁸

La operación no cuenta con cláusulas de no competir.⁹

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.

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

⁶ Mérida Retail Properties es propietaria del centro comercial llamado “*The Harbor Mérida*” (The Harbor), que está construido sobre la unidad privativa dos (lote VM 02) del condominio maestro Vía Montejo, constituido sobre el predio número uno de la Calle Sesenta, Av. Prolongación Paseo Montejo, manzana 1046, C.P. 97204, Mérida, Yucatán. Folios 007 y 008.

⁷ Mérida Retail Advisors se dedica a la operación y arrendamiento de espacios comerciales en The Harbor. Folio 008.

B

Eliminado: siete renglones, once palabras



Pleno
Resolución
Expediente CNT-079-2023

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,¹⁰ 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.

¹⁰ 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
MvjxQWm61d5fnn+ONmmzE4gBYp65HVBFXlo rssGOjWkx9DqrWw+64iKje6l/HzO6LCKJFdGTN WvDaiCNUvYDDsJWL Ruk5Xkn4aUp1xr3e8D+ 063RnZDcr/9VzOCuG8blF2UwViye+hbH/95CQ wDtzC0ul+CwuosCZ3hgZrOgShcbwVsBzDNkD zqkdzZ4FBU1b4KlcTINjYlhf6Vbir+ Ezry50PC9 VvdzPcsHYVTW9gz83SXz6To5NlrB86SA+1gk dfyo15M4aXE1HR9K/INXSkF3ZmBK74G/eO5V zyHl+qINbyxsoad9V9ucf2RsE4vgh/5G28XgPZ V111avKP45BQ==	00001000000511731923	miércoles, 27 de septiembre de 2023,07:11 p. m. FIDEL GERARDO SIERRA ARANDA
mPHAU+Rdilyxxzox0JmtE6xAZbeDdbYCCUbrt 6EZscNZZus190mLUo5l5n4wgnb+DCBlhGmN KwO/yWSwnB6J1pPtO8b12q/7hAZpYhn9s91. s0VuQ/WB74kbogN1SiPVWturyhJcL3CXGH1ID qPJYue8UMNjOXsdghkU0nPsYID1rnm0Rt2R L8GaTRsXGoktGR2Zxc5mM32dN1taTRRYDk/ ZU9DmhLrFBAWtUtyCjdhdv7lUmK1zQG012yz LogP6qqXpySZWHVh/UaWlnfmCza5Sn70H0G QryvixTb5GEHt0cnQXoKkyg8fmrFBbmf6fE0ld Y6R4J39JF6yjPA3A==	00001000000512348861	miércoles, 27 de septiembre de 2023,06:53 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ
Oq+E+IOBhRM8C977i+zMUedBe1Tr6ldJRirVb sO0WKVM6Zd/xFpmfUTj97nRSE3MFmfYijDh XcidoD7saGa6Q27i78w7sHW02N9Y5FF0EdHv o6SzbZWm9yR3SwB99K85XXkBUjzJPMGq3 f200RBBvi6qjYRYi6ialn+sgkxAtyTEzvQJQO9h SvJS6sCJ0v2cOAPsGpoMJXSRoieckJqsYpzY/f gzlvPp4u2rJ5Xlmbi3ww7KqPjKLldti8tv31oeS4x 0i+UtGbq0Aer2MMgQWUYf2HOQpK43J2fspV QSn7kssmF+XzOYTajUxOF8WwzX1hKV/Jw wPOjmG0P0fw==	00001000000503429096	miércoles, 27 de septiembre de 2023,04:42 p. m. JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS
IM+JNMPxC47GY1SegvV8CEhzzUsTlbNfqly1j gWNx7TO5XzO8/cm19+B/eeJK8kR+ClifLUIL+ KgZ37fQHK+wVlwLyS+rcoxvTG64yJTakuPtns h76Eg5qDisC3y/1tJcBeoVtTDE1nm82LsdQi/ u1msEi3ENHDctlargSur7u3L6e/5ohofR+h+2K bOmPKhs2sCrhmbIQXGJcUriCNJNnUH9z5/Ka jXAQ10TMKAfgLLdFWTkkjUmJDMmS+J2SPCT qWk1w2OZEpQR5l8of+y4QOcoetFRTS4WYLq L27UlyASyQf5ib0+EtMC9Jg+iZDZCCrQCbFVII SyJBKFjIMRQ==	00001000000502924343	miércoles, 27 de septiembre de 2023,04:15 p. m. GIOVANNI TAPIA LEZAMA
VWY/QtOzhM565RmJBI/REsC6oN9Cw+Qaue Mc6PW4lhziVqk56KZkgmcDN+481uCTK0hiBy P+WpBo82WseyqjxQIRGs34qbP8JMLdKDiqyr Nm154B+ONxgl63nGhfjXAov+PcQ8v9nSSVMI 5FQIZ3DI+LjTDDBUuoUef5OslZHa2qa6HOwrr 0azbfgyk5R22liagA0b7hNua4bDgGoBUAayxF CMrk+JtdzHblMqNrf3kF2ABY6wO7H6d5+3Smt 2QqPJsfAuMMKR9sIh70RXXMK5h0o0NQaNa n7tXMRhuHh4C8kQDTLqKGxPogwivs5kX4u49 41/vlcoxoCoOot25Mw==	00001000000513723553	miércoles, 27 de septiembre de 2023,04:09 p. m. ANDREA MARVAN SALTIEL
Y09PbNjJZw/dhwDd9/byXkTeOnse7qgvVdFRF PJ2h+EysKJolligDp5ZioV2F7KG7qICCGxvp+C jqBacd+VuQoW8/fSOHjylvbn53MRqU6jDxQihl 6rrveNaMkGzt3ZjrscVTLw1kMn5Usa5E/PIEF yJ5uCbH+udekyD38+cPL2OH89VjTjYjNavJa/N DoYToBOZQ/OmWHVWmAhC9R/GFWLR+r7hl V2+NbTR1L+c9biARYjMLfyMF6dglPzdxArSJFy djD8Kk2q9PbWUqLLFXJs0AiDopQeLXFzfvQ WUqFvof7lHmYOfvtKv6qTZmx3/o+rVmXfykfr HPspXsXw==	00001000000505536123	miércoles, 27 de septiembre de 2023,04:01 p. m. RODRIGO ALCAZAR SILVA
aB1tHwID5UOPCW5dRTNnBH9PcTxkmSE65c JB21EgxxPgA87IOQQVJEjy5cEovZr8p+BJUPc fS2Q75FjLSOSvmwmJmzVZ43gWLU2q5jurZyh 87NNNTFMJqCNx45Tf6UQXEF7AKvJD9QyK2 XZKPGSoR79IBABQaYfp6CTJ5m/LkcwvvpvBF EnUGBEPRTOwfk3bjmlcLqS6qVvSrspW+LZZ PrUly9oPYLAJ+G5o6mok2lZrjeCvtagny0SQpK 0cPiunkLsb+vxec0Q6z9Drer4LGD2hKsmNFO VcTrRoQhlfjAYI8/Vhq9BRmOSOKGFUCsZZoi z18LJMScf/fyUW+4GxQ==	00001000000501919083	miércoles, 27 de septiembre de 2023,03:52 p. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
kQJEn4d+Z+7W07VtbBy2dDRChJOBDRHwX mMyEuXU4S7pLR57w3bjt9leZBJKJ0hp/68BS2 Fe0H6Ryp1woHqq3FR558YIP+dF1GnPDHeK7 42iOZ24sJstygFCaXhHwJNUAuACAGYftgMNR VrC42vGli8x3Ae5u1M7Qs3CftBvBNd2Ht8Qdov PJ78T9HRywkpoMB4iHz6ozQB6m7Om1TP2 +7VeljSKgDutt1yl9pIDE0G5VoD4ecEMoVMXs AXTII+X05JpKsSsvdlevqGOTRM76KX7Vf4Cb4 Cj/dDxpeeymLKWyxeG3Swuz5p4EQ7F81TM8 kLBXp+SZPZAdMKJeiA2w==	00001000000513129202	miércoles, 27 de septiembre de 2023,03:15 p. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA