



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:
Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento

Versión pública de la resolución del expediente CNT-076-2023

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, 3, 4



Pleno
Resolución
Expediente CNT-076-2023

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el seis de noviembre 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 treinta y uno de julio de dos mil veintitrés, AC2 Mexico MM Investor LLC (Affinius); QRD MX I, S. de R.L. de C.V. (QRD); Afil Fund, S.A.P.I. de C.V. (Artha); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en el fideicomiso de actividades empresariales identificado con el número F/01014 (Fideicomiso F/01014);⁵ BJX Pilba II, S. de R.L. de C.V. (BJX); Pilba, S.A. de C.V. (Pilba); y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en el fideicomiso de actividades empresariales identificado con el número F/00942 (Fideicomiso F/00942)⁶ 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

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 nueve de octubre de dos mil veintitrés.

⁴ Publicados en el DOF el ocho de diciembre de dos mil diecisiete y su última modificación publicada en el mismo medio oficial el nueve de octubre de dos mil veintitrés.

⁵ En el proemio del Escrito de Notificación se señaló que su denominación es “CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario en el contrato de fideicomiso F/01014”; sin embargo, del poder que se adjuntó como anexo “III.B.6” del Escrito de Notificación se advierte que su denominación correcta es “CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en el fideicomiso de actividades empresariales identificado con el número F/01014”. Folios 706 y 1413. En adelante, todas las referencias relativas a folios se entenderán respecto del expediente citado al rubro (Expediente).

⁶ En el proemio del Escrito de Notificación se identificó como “CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario en el contrato de fideicomiso F/00942”; sin embargo, del poder que se adjuntó como anexo “III.B.5” del Escrito de Notificación, se advierte que su denominación correcta es “CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en el fideicomiso de actividades empresariales identificado con el número F/00942”. Folios 674 y 1413.



Pleno
Resolución
Expediente CNT-076-2023

Electrónicos de la Comisión Federal de Competencia Económica (SITEC). El Escrito de Notificación se tuvo por recibido al día hábil siguiente de su presentación.⁷

Segundo. El doce de septiembre de dos mil veintitrés, US Real Estate Limited Partnership (RELP) se adhirió al procedimiento de notificación de la concentración tramitado en el Expediente, ratificando en todos sus términos el Escrito de Notificación.

Tercero. Por acuerdo de veintiocho de septiembre de dos mil veintitrés, notificado electrónicamente el veintinueve de septiembre de dos mil veintitrés día, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del trece de septiembre de dos mil veintitrés.

Cuarto. El dieciséis de octubre de dos mil veintitrés, BLP Holdings Villa 1, S. de R.L. de C.V. (BLP Holdings, junto con Affinius, QRD, Artha, Fideicomiso F/01014, BJX, Pilba, Fideicomiso F/00942 y RELP, los Notificantes) se adhirió al procedimiento de notificación de la concentración tramitado en el Expediente, ratificando en todos sus términos el Escrito de Notificación.

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:

- (i) La coinversión entre Artha,⁸ B y Affinius, a través B B

⁷ El acuse de recibo electrónico del Escrito de Notificación señala como fecha de registro el diecinueve de julio de dos mil veintitrés, esto debido a que el SITEC es un sistema que permite presentar promociones, notificarse y tener acceso a expedientes vía remota de forma ininterrumpida. Sin embargo, el artículo 60, segundo párrafo, de las DRUME, señala que las promociones presentadas a través del sistema electrónico en día considerado inhábil para la Comisión se tendrán por recibidas al día hábil siguiente. En ese sentido, el Escrito de Notificación se tiene por presentado al día hábil siguiente, es decir, el treinta y uno de julio de dos mil veintitrés. Lo anterior, de conformidad con el artículo antes referido y el “Acuerdo mediante el cual la Comisión Federal de Competencia Económica da a conocer el calendario anual de labores para el año dos mil veintitrés y principios de dos mil veinticuatro”, publicado en el DOF el catorce de diciembre de dos mil veintidós

B



Pleno
Resolución
Expediente CNT-076-2023

B

- (ii) La coinversión [REDACTED] ^B [REDACTED], a través de BIX¹³ para [REDACTED] B [REDACTED] ¹⁵ Lo anterior, a través de una sucesión de actos que incluyen la adquisición por parte de BIX [REDACTED] B [REDACTED]

B



Pleno
Resolución
Expediente CNT-076-2023

[Redacted] B [Redacted]

La operación cuenta con cláusulas mediante las cuales se establece una obligación de no competir.¹⁶

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 competencia y competencia económica.

En relación con la [Redacted] B [Redacted]

[Redacted]

[Redacted] asimismo, sobre [Redacted] B [Redacted]

[Redacted]

[Redacted];¹⁷ se le hace saber a los Notificantes que esta resolución [Redacted] B [Redacted]

[Redacted].¹⁸ En ese sentido, los agentes económicos distintos a Affinius, [Redacted] B [Redacted] y Artha

[Redacted] B [Redacted] deberán evaluar si tal(es)

operación(es) actualiza(n) alguno de los supuestos previstos del artículo 86 de la LFCE y, por lo tanto, deba(n) notificarse a esta Comisión previamente a su realización.

Finalmente, respecto de la [Redacted] B [Redacted]

[Redacted],¹⁹ se le hace saber a los Notificantes que lo anterior no forma parte de la operación notificada en el Expediente.²⁰ En ese sentido, los Notificantes deberán valorar [Redacted] B [Redacted]

[Redacted] actualiza alguno de los supuestos previstos del artículo 86 de la LFCE y, por tanto, deba notificarse a esta Comisión previamente a su realización.

Por lo anteriormente expuesto, el Pleno de esta Comisión:

¹⁶ Folios 008, 012, 1176 páginas 9 a 11, 1428, 1429 y 1430





Pleno
Resolución
Expediente CNT-076-2023

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 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,²¹ 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 competencia 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 podrá dar 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.

²¹ 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
RWGXuQoFCv2skfZwBUQokOvz4kwqi1YYXd BJ8yseQaOPwhrRBPJtj6LkdcZkyR3cDztB7G3b LIEJrqWkL3uJEA1hF0levV2lu32x7ITQQI84AD DKCERPFfJZg7pvuMvlbpiYG0Q4S7QqrN/oNT ToUTU5PY2r/1ghUUTST0cNx4eToJloOJmA+k Elm8rFtVXngeZplbEAp8+0DdPmgKWYC7I10 OVkiHwDm6aq7Rgru1ZQI/JLQV8wBvg7bmDe +9OPG9eTT8pOWuUllHgUPfH0CCWGzRXGA S82cygN9HeYZ9d/ud6Gi+GtTKBtRqORfFqSsG rxnkbHJ9wj6VgnwoA==	00001000000511731923	lunes, 6 de noviembre de 2023,05:03 p. m. FIDEL GERARDO SIERRA ARANDA
r4HhKdCU69HjeqHci/Qj/EK6tbXWm2hWQSMz avFeK8oXX4vrRjDcZ1k0YOPN44fvZPko6C8Y W9Sf0ePcbrYezXZltgCPEh6F72I2jnw7AlVJra3j FqX7BgbPk3JBHQBTzCpKZohuhieEbZAQy7y ulm5zaYjDxojW5LIA0C8TcT7uwaiZn3+Obivsu GxgmL+eFkKYyDq/UmdEqbRJUNnx2LTI1+4l dVjSLLnXoRzYfB03JTMw0Nu3pPfpBbQ/mujj7 zgnrIKCmuY+r1VXL08bD63hwnbuAalVmeAD orrdBhJUeenEo3cOwAz7oZ0kY4DGb3kp9Ftx3 2oqlVUeXg==	00001000000512348861	lunes, 6 de noviembre de 2023,01:46 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ
d2d0xJxmM8SkFPJKTWeMwYrrzSM4qtL3cA3 ndOZlyZlX0DiocqOYZk01vXhJS/3ZeXgJxT3lm XuHb3gShuux8jk2dwwcQOgnl35uHr6izsqETUE PZVvB65KQnuxrGvvcUPMj9cA8wk7xAPadtS0 VP4PD9qkGPOztK7ifgolJnEkl3yuUJclfhNwYD +cH2ifd9N9iicxBdC644arzkW2/C4xYXfo4fgEi rjXyAaqs4uXmJ4YcWdXmwqNfh4ppL22N0qdQ 4J7melHOjAkFBiV1XMQ4aLPu3MaCzWGbZnG JINiTTzSiKpKpPuNFPH0N6t40knJXnA94774 R/62AhKg==	00001000000505536123	lunes, 6 de noviembre de 2023,01:18 p. m. RODRIGO ALCAZAR SILVA
Fwi3/QqePwzhsiltwgsRIebTEAw0qMxvJWK7a VemelpgtDYKNepV5hSdsFa3Y7Ne/WdC5coZS G8Kk0blrg3OvfySjnbUuHWQqx2uBTtEI41Tv2 wL8c9dG9HLe7VLvtXWsabxvcxpRZWNrfd6L 6C58u3NaP58Dt1wNv4xhSYNeAN53g7p/E5m bCPnlotWWGtpchNXTYkmeL7PBYm//XssR4k7e 5Jzqrh/SF4IuiYfXU6KPzuseWLAyv16x23IBzXh jGN9g42sBr2666pTntWXAL8uPOLUbi4njyNhxo xm+3qNw4RvOupWwlGPKke2vM6BsOB24k5B nrZBvGF2XMmNHg==	00001000000513723553	lunes, 6 de noviembre de 2023,01:06 p. m. ANDREA MARVAN SALTIEL
UNeUN1/km4AaLT4Au7+fJKkmvgjiPpQeqDwT 3COLt/Xs0BGS0gokjFbWsaIRRncuQubVCwb0 N6/N095hYUu48AYbwMDKmp+1nSVIX0WVCq Cy4gnhcKCTNJV+udjPy2wQijguIkr/K69Ns70zg iX2k5a9rT58C+Rq2OyNO5ABC1DNMwL9z0d SuT+h4IRVsPCudPyghJy+kutYktDIIW4fpuE97 C83PuoXOMiPQZfide74zP2xqMqZjrcwI7IR5t0 AGSWkXltLWEHpD4hfqgzfHPgU/Hp/Xn4eZCY 9LOV8eUUbWjYNL5jkKkIjx1c4F/W5XTE0ozZ Ww1pVcyqURLHg==	00001000000503429096	lunes, 6 de noviembre de 2023,12:52 p. m. JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS
llic4iMU39O6st6Q7gz2UR6yGzby5WCxLvbKcs 1qlvQwiGllhBrH4Dslj6oSbJR6QbCCejs+pqk cnHF11Athpai9x3ylQ5MQXZdXJbeMujdxoC5z 6jlXPFNXjSbShPwn+NdzdDo17MLj30wdMd+s 1Vs7GcuM2ck8QghfJtGo27i0sfvbxzkC4mOyl +ul7s2K1Sjg/hol1xXjylV+k1YNCwF5SLP/SQ5 PX7Uehox6bBGd1YDRUjGzPGJnG0SmvKbW qwWa0nLXufVqkccSs7dmC0OhST8vjoP1yB Lct5sa3ID9ypa+ST2h+kliQB8QfW22AVNnmY9 BMIVShvmw==	00001000000513129202	lunes, 6 de noviembre de 2023,12:49 p. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA
cpte8tQNXg/oyHr3gvXzrxkQxubfA3dH5O6dzf5 XxJJXmzBi1MedJPKHEcVAtkNJHnkvqQtlkx1l 8DTc8M7Kyw55oPvVbGscO3FVpml7NzNiHb0Q 2AzB/zNgDyynrFdlfV4Fw03cLCAr0YK8izTxD/I kowM33+FwGGWYfQkrLECRUIGSuLKS4sgH bj5AXRj63tQJJA8dtKpqrJ0+r+Mz62LuJ615sCv TdU2vTfHoDv16/jhxa+9LpKu2+pEIJi8D03t2iAc WpyuFlt871rG5L/YWNeX0nNBmT1mMc8YDD RqKXjoJe/f/KORXVVozS0G02hZl/EJmUfTW bIBKyA==	00001000000703050164	lunes, 6 de noviembre de 2023,12:45 p. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
QF9vYr6fKcnQJ9BlSdnqnsqSiaNe0PjZTbNq 8GBWpPPoiS+GYeXFJqL63t6NusAVF4xoDA Y36qbyXLrj921ioCFsOs2y2hOC0zakijQbb Wk5fUObwbOyqdiOwzjdnV/U3LgleDKwapNx GvTZFQ6vaqr/QcyXM++HbwbXlK52hRN0Km +6pg4vGkWKVmbgHFH92yHc+SYiSvWYwnx nBe623z6gxmCOPi8SP7n4Gg5/mtqMuJinJszC TWSGML2THYtmWaumBIXgDfawYN226vBFkx r9RexHsC+6LoB+vxqQC/HqKRdg06hhFz6R6X Jm3OM5Mb8bfc+8lqlHKyw==	00001000000502924343	lunes, 6 de noviembre de 2023,12:44 p. m. GIOVANNI TAPIA LEZAMA