



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:
Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento

Versión pública de la resolución del expediente CNT-105-2023

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-105-2023

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el nueve 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 veinticinco de septiembre de dos mil veintitrés, Prologis Agua Fría 2, S. de R.L. de C.V. (Prologis Agua Fría) y Constructora Makro, S.A. de C.V. (Constructora Makro y junto con Prologis Agua Fría, 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 primero de noviembre de dos mil veintitrés, notificado de manera electrónica el mismo día, se informó a los Notificantes que el plazo de sesenta (60) días que esta Comisión tiene para resolver inició el diecinueve de octubre 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

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 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.



Pleno
Resolución
Expediente CNT-105-2023

autorizar las concentraciones que no sean contrarias al proceso de competencia y libre concurrencia en términos de la LFCE.

Segunda. La operación consiste en la adquisición por parte de Prologis Agua Fría, directa o indirectamente⁵ [REDACTED] el cien por ciento (100%) de los derechos fideicomisarios de un fideicomiso [REDACTED] Constructora Makro (Fideicomiso),⁶ al cual le serán aportados dos (2) lotes de terreno [REDACTED] (Portafolio),⁷ actualmente propiedad de Constructora Makro.⁸

La operación no cuenta con cláusulas mediante las cuales se establezca alguna obligación 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.

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:

⁵ Los Notificantes manifestaron que [REDACTED] B

[REDACTED] Folio 002.

⁶ Los Notificantes manifestaron que [REDACTED] B

[REDACTED] Folios 002, 1795 y 1796.

⁷ El Portafolio se integra por: (i) un lote de terreno [REDACTED] B

[REDACTED], ubicado dentro de la colonia Delegación San Antonio de los Buenos, Tijuana, Baja California, México, [REDACTED] B y (ii) un lote de terreno [REDACTED] B

[REDACTED] ubicado dentro de la colonia Delegación San Antonio de los Buenos, Tijuana, Baja California, México, [REDACTED] B Al respecto, los Notificantes manifestaron que [REDACTED] B

[REDACTED] Folios 003, 007 y 021.

⁸ Folios 002, 003, 398, 399, 438, 439, 440 y 444.

⁹ Folio 007.



Pleno
Resolución
Expediente CNT-105-2023

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,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 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.

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
WW2+SrollOJ+Qj7nRSx0FA4V2cjF47X9gSlnD MJpyTbVtmqN2XCX4khqutBcjCDLOH60/fST4h t4JnjKcrSiri3qlKxhs02BERIKuJanzgoTT7WhS2 KKtqyqOC7cRFqeM5FQjvZih8hV2RbpghGaaY YbSLAI9p8yQa5MEluGnTtBMt8F7otHWGdlx4 Fo6pG9MbZOmUmFbTT5QOywoTxWQyUDyD O0WCOrak3QRSk0UzswtWuhxjOd7vH0dAWJ 5OXHrWqfbJ5GsxeQwo2rwtDvhUG80QAJFGM B989Dd3OXKURZMqP9bhIIYcVfI0JEy6eBqEiZ e5aEbXzQKpAbUhyCg==	00001000000511731923	jueves, 9 de noviembre de 2023,01:10 p. m. FIDEL GERARDO SIERRA ARANDA
fj0HND8xxZhboNt7ycD2dLLwmW2lt+Z3ns5hJC VKyMicehrmjelZB8WVgl1PMiGM8QgFXIVgDZ q/ixVHEMSsgQTaaqFEtqllelXew3l6U2lGiodvzc EimlPK1pM5eXljlqAmqEe9rwFR3sU78Viva26A ua5UCXFYif3nN/XeWqX5xOV27N5jSZopqGh4 QnOERRbNXANnJZWd033xjRt4O5zJGrEJoV OpaeZmmQ+cl4plkubs8dc98Lb4A5Bjy0pKpyej cvakW3mNtKtsuiQjTcA07+Zj91V1ehBII0YHFA 8RGIYbjFqvMYFH0G4o8tiu8iHqa//EReKzs2/JJ jhlQg==	00001000000512348861	jueves, 9 de noviembre de 2023,01:09 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ
gsn48KG0YLuCgCVcqMoAb/RZr6pOlsyCkw68 EfGk/mbNdtU4dFqa2CMK44wHdiDpbWDbSLZ DpqEdp9euM7fkJS8v06U9Vmy3LjL4JOaFrUM +pAG+Kp+E7GD6C+I8x7GgjbqrXE54Dq3f+6VI TUlgjFm7kTqRoIUUf5lq+HZxE7j3/GaiCV9TQg W1x8ZikdToe6t73mTVIFcKEp9m00PjVeUZs46 3FTlg9Euiuqk+FpFxrjYiXLDohckrxNQVc+I5 QmGYTcnmjgEeNnnCZIFMdoHCRl3vi8GtdDc O5st3arWalLpmKCp7hPpbCB0vRjLd0HC0Obz hOnYbHR3SK3Bg==	00001000000503429096	jueves, 9 de noviembre de 2023,01:05 p. m. JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS
IY/y/Tb+o5r1/4G/E2cf3DzW118g52QTJ5PSRK/ AK kSYXAn9/hqKBmgSEbKpITNOcigwSEQvRL oZF1U3bplFyNODjUAPf2b0dNJGuaBLKuWSk 2PvA9W+JvwH/smOYGC9A14HxP7ZnqFxnMy +pift0KYNX5YZ4t70R0m6FfnPE3N+hWbSUxy3 xPjqda4kNY3CrFgjZre9k71pe0VPwTDdb4QWsx PpE+HhE3M8lfKYVBPqxwYaPsj8Wy2XXVXma 2j/SluPpK8nuyUS4HtleWzmoE/e3kFVFy9b8Y+ yIno/rn5efxflZ3KSZci3M8KuroO14y/IDsoFjtkBp d0EDg548Q==	00001000000703050164	jueves, 9 de noviembre de 2023,12:38 p. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
HRG2cTZMXgaMwEovSM2gJ58wznp1o8wVkp tPnkbrddqrWWy5QHFr+8K0yXWspmNv0ZDf5K hKi84Z3OF8vZYLne+N/PMWmr7aa/Nwq2SS0 W05fegRgv29CKUGeHz8F24VwSUfnnUr9x3l UkB8A7fact/hGYgdqIT0BmOI6U7NR8QNVrak vCqDq75rmqJDimW7P97b5s+RffJqLPV71/EH wxlsLZVvpHPshBeQpOfmoXvdJZbgX8cCHI/Ua milp1MA5oTYlP3dd+mqg5r3Es2uRXRWpJEzhr RI2Rb3rX0mQbzJepwzrfz2JCRqwPtc/FL+IX5S 6a91tkke49phHQKmBA==	00001000000502924343	jueves, 9 de noviembre de 2023,12:37 p. m. GIOVANNI TAPIA LEZAMA
wsG/fBec+IHQblwBPHIBsR7J7RyHvK2w39tbQ ZClwLSTnJLFVuBwKyxXAABUICWK4zwSFQT 2ERLTwtGmHoDXKMwMBQvOJ9CwMu/mZ1/ 4OXYzp8AIJ7OKkQj9/iKM2eGU/NLIPf6ZTWfyf ebeyHWRmM3SCa6K1T9xqt+wfqdmDj6XOfT8 b0nWNx4sLXqlv3k4U2G1+Vz6+Ss9xX1/hFZp9 72EMGn053Cu/j6Nq7mUyryeSfJWbFdQmDyQ 4onNI7LwxGhlsC2tKCU67L5Epnx4PHz2PQcV 39NGCZWtJbnljFD8DWbTriED3R5w8F1YvN5 LHgp033qT7objyCuZ2Q==	00001000000505536123	jueves, 9 de noviembre de 2023,12:36 p. m. RODRIGO ALCAZAR SILVA
iAMy+e/zwmLMqyBMcxCuz1/o/ntSeiHjzON7 RC5Z5XGvtunTzVp44uVaHXNsRC9Ob9zqtqCm XVcCot8SWG3dC4z2ESpC4PYCfXf1DgJzruBP KKMxh0t3HerCSvSrmvbZJUL+i/KkdnkiOQseR 9ZxzJEvnGffKMVBYY14ebuOhGhj0DYku2+qSd uTmNyKqKDST5iRF9DEAD1cN302sb/uYEUKy 7lhOGFBbMFA5HFjclw+hw4jzk3j5Gm14mg3R hS/ledWBfljqzEbKYlyGggtJfvBAykNS3RK2v/a MRTvaYXD6K2PnfhrysyrTLVEV75xMZ4f4zzFbJe cBGU/F/laHTA==	00001000000513129202	jueves, 9 de noviembre de 2023,12:36 p. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA
n+uTtpHJ9SEQYUW6yYWKMcjUZ0ZzpU6hU2 HmbJLn+Qw54EmducQdq3Yj8GdztfTDNyNam Poe0ZQLLTp+ziVAZDKAyEBMUB4jUn4Qnw7Y RBIMiCgNGFB9Nk/ZnSksIBhWDTd30NizRP4n R7hDN8lwLqYwDD04z4I5BIZLm7/8lGR5+B12 O9GcTlWd/egVqQS8StOrje47RMIJilA6Wsj7Mo A2GhyAZ7GNj+XTk9knO7afp7nem3WE6BrhKf JyOM4lgJhd+B2rZk3supFPz+hGOytl/ueOGzca acq/SNHIWnZNRXJs9dcsiZyL3QmYWadSG59 2iC7Y36MUAevAwDgz0Q==	00001000000513723553	jueves, 9 de noviembre de 2023,12:33 p. m. ANDREA MARVAN SALTIEL