



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:
Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento

Versión pública de la resolución del expediente CNT-096-2023

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-096-2023**

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el veintitrés 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 (CPEUM); 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 septiembre 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 (Comprador Directo, junto con Terrafina, los Compradores) y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente como fiduciario del contrato de fideicomiso de administración número CIB/2345 (Fideicomiso 2345, junto con los Compradores, 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 trece de noviembre 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 treinta y uno 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

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.



**Pleno
Resolución
Expediente CNT-096-2023**

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 Comprador Directo o de Terrafina de un portafolio de activos inmobiliarios **B** en México, conformado por **B**, con una superficie total aproximada de **B** pies cuadrados de área rentable neta, localizadas en **B**.

La operación no cuenta con cláusulas mediante las cuales se establezca la obligación de no competir.⁷

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 (6) 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

⁵ Específicamente, el **B**. Folio 2132. En adelante, todas las referencias a folios se entenderán del expediente citado al rubro.

⁶ De acuerdo con las manifestaciones de los Notificantes: "(...) **B** (...)". Folio 007.

⁷ Folio 010.



Pleno
Resolución
Expediente CNT-096-2023

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,⁸ 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.

⁸ 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
DPV5yIisNiLag5O5ImAS bYSgg3/QobsyVQGR xP8aigEU9Pg2k175L0C+FuB3iDUCjzFcbyKD BeeB3zux8nm+yshGnT1N9IKrkinuxS+BtvR+BI FgARmeNbH4WSrUuc/y2hkHJqLxwxWsCHQ+ 1YJFTTQ4eCt88JlFe1a8Z2FuhddSpSkONxJW ML1YXkAdxhBEcjUUVd2WnQyTJ4/2mdi+4x1j Xec7jCzKuHex+8ZkjY/tQoce2obwv0Ahejg7lbc kyc/v4PlkTG4XMD6M9qf8s8VcVxATRJf4qU20 9pZjUzPzXOE82YysCmzpaKulsqamr1zR9qli/1 0Lkh//FPIg==	00001000000511731923	jueves, 23 de noviembre de 2023,02:32 p. m. FIDEL GERARDO SIERRA ARANDA
EnFXwG9Q7pZmG+WgmNCMSwhQMX97uN9 Mya0g+TpYclAfl7imuAcONnjodo0ec01U8n0pn 3FhLPpLMBofWf1zhdboiltFn3MhlgUZ4OuZZru 60hKx44Qsfsjojpw9BwPLree0JUC1nqrucpnzl CZK2hsUCuKLSclzDIHK0qJUeD3BiliEgXXon s6AY8R/o2e+j9Bpnzt/RssCz0bnu5LoHt9mxG7 p3GUh+pq2tHlzem3rB7fzwPtvk1KtotUZp0zLGl vOCGCE6188lyF97qxaNEKZByJ301jtuTXFme qXpulraCT5loMzTS4zcOFbMasEqL8U7ztBNeL 4kyFs6w==	00001000000512348861	jueves, 23 de noviembre de 2023,02:29 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ
OM9s/dEUmbv6GRjOuOSdkhZIBUuvekosPzO BQu9Q9RwQUkyHdUFL/yWuZeYIIQl6NTn8z dlJqTLzZVklTgq64VPUZ5R6D6T8aUz8WlUda kP1wjS50kKv2euBQZoyR/tL+S505K3oD/ITi5q jBlc+nYQ0+12XmzHz0bWzGrSshsE0yIbH2N/E ffdJ/f0e+Toht0tKOI1cB3nofzu/1wcANaXpGtm P+vAaltYlmdfJB09R9pIvHCVOIPu/VuhFFk2R Bq/5Mw+hmb4qzLJTv5kRtB9OHL/Ip0p9OID krsi6aHLVaMllCa+5qzico5A/bNaJ9aWDwxS22 eL5V4g==	00001000000703050164	jueves, 23 de noviembre de 2023,02:24 p. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
hsx+qcxce5eSt7BCZcQQleoWcyGn4FwZzAc+r O/x9pfdZ5nMglS9or+ZxfQvF50KH9Lq4Pth6p6 Bi5srodHa2cuubYl6OINh2N5iTiQiv2wOaF5u4u UKlgBYeOjP7jybeTPG5cl9GyGT2rXq8iJtkQxV iVeD4l3g2hRQn6dlKzKMe/K+zwgO8PnFdCpd6 v0p2s+B9WQoZ9gl8BUgjl/k6dhzXlBJoVUNYlg Q51jKvmild3SQj/rg8b/5iNys4Dln k1Qg85ML03 J7leGgSEn5kd5WanL8wzKlJ/q3rrtUTgOnB/K6 r2MRQBFWPzyPLim2RSBvmzh02XRpdKUzrZ ng==	00001000000505536123	jueves, 23 de noviembre de 2023,01:39 p. m. RODRIGO ALCAZAR SILVA
ZIEOuvclgpffmUEiPnns+BK4chRixmQ67fvrW ATCEUIHh+U3Lt5pWcuZ7K6xz8kbsUCVTLIS0 U8elNi7fKbyvRzFFr15IYkJb/UCbznwRjRlRNA0 dVUS94vw3Vq14jXIMFqZE6GNqxy+6TR2Y87 JIPkA59AeLsvdFfeNAX9g9Pg2hYRPuiXayv0s ZnbN45VAt5uhPEVUuf/22+539/cGUvjVjHJJ2 AclmviUHmWkVp3LzlhZ+oMlvjlnplepQpaU9yh uHGQuTsRzjvTibJgl87q2KpNhsn7Ww6T44uKP QGglYDcw079kiQtz027bjOu6HJPxs65JK2U+x Ckijw==	00001000000503429096	jueves, 23 de noviembre de 2023,01:12 p. m. JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS
gOqTgv8OOTTcjMkrS5/2a4xuXmQZTmYtmfon 5griXcyriACFUn7NemT8QeRjmGre8yybU43Zt7 uB/NeNjcvpAzWNmyFGkNLeNRbzETcyqkU5Y xutVf7E1xAnFyPvtzbpFIhONRSM/Wk+PwqMZ/ vV2+rGg3aX3Tmlvrt1e1tFqX6h+9nLjBxKsZQV VXnTskYlfcf3ybYlZ96TJVLvPNzu2tv4G4nPVA qmi8+CjDAygfjghkRWTjvntY//K5hdyTQTsrpvk PRG8epFP43a03T0cMGUOGzZ0blnl/s2FLvST rtAQJW/Pav13xtDFq3em/HdSnlfGJm0x+bimW emDDDw==	00001000000502924343	jueves, 23 de noviembre de 2023,01:10 p. m. GIOVANNI TAPIA LEZAMA
GW5y9l/Ztd91wOy6PQqZLxitFK1YfhUftsnb9l uajtN4/4oQu3d46AogkkSVvckE2icG9xGjgJAHT pNq2V8l9qS3gjl/8tHZAEa0ImVy7Tgzh6JfJsb cJvBl/m8xO8BwYnO9fZCDcMwml0zqTs0SOe upBeVe1NXS2uWu00BV9j9tmfXlNePyQ27wFx EtxoDVQ9j2chU1+3Lw+bAFxsJqK7t7AbqDhG ZSp1f+AwCFZpoR8uxFyl1/16ZopliQjZm4yhtYa Oms9uGOFeyvDLdtzJcDLW09k80f+luJ9CthL Mk7IEdzrWeVsYoGkl4wQ8zXVl30nw1uVV3Us OulTg==	00001000000513723553	jueves, 23 de noviembre de 2023,12:56 p. m. ANDREA MARVAN SALTIEL
GS8mEvXtLSiu3QgoDoChyWcqeMWgboxeqM 2pNg/YDjJgoAk6F+wFb6u6a8YIQCfBgsll69oP qFzocQevC3wyTThafLnPyHIWEaMQCJzlxMZ6 a2He1FpG1GrwV18EWJlenLdhCBHeCFFFL UXOrUxZaHyasr3gFr99YciYPzkDIesTbItG8+J5 rqlslma6zdghFFu0Kk4bzhaurRAMXL+Kcw3E MPSHghn3zkdyfu+m5axLMLC8lpwHEKNV6pD gLygEiQiTCrGzml/CUpRCWigOMheaJzXk7QE 7E/5V27cg6OXChJCLio720HZCJigweJWYFUo Dy0oQWzK33loIGdA==	00001000000513129202	jueves, 23 de noviembre de 2023,12:44 p. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA