



## VERSIÓN PÚBLICA

**Unidad administrativa que elabora:**  
Dirección General de Concentraciones

### **Descripción del documento**

Versión pública de la resolución del expediente CNT-142-2023

### **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: 1, 2**



**Pleno**  
**Resolución**  
**Expediente CNT-142-2023**

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el primero de febrero de dos mil veinticuatro, 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);<sup>1</sup> 1, 5, 8, 15, 30 y 154 de las Disposiciones Regulatorias de la Ley Federal de Competencia Económica (DRLFCE);<sup>2</sup> 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);<sup>3</sup> 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);<sup>4</sup> resolvió de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho que a continuación se expresan.

### I. ANTECEDENTES

**Primero.** El trece de diciembre de dos mil veintitrés, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando únicamente como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios número CIB/3332 (Comprador)<sup>5</sup> y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando únicamente como fiduciario del Fideicomiso de Administración número CIB/4157<sup>6</sup> (Vendedor, conjuntamente con el Comprador, 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”.

---

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.

**B**



**Segundo.** Por acuerdo de once de enero de dos mil veinticuatro, notificado electrónicamente el mismo día de su emisión, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del trece de diciembre de dos mil veintitrés.

## **II. CONSIDERACIONES DE DERECHO**

**Primera.** La Comisión tiene a su cargo la prevención de concentraciones cuyo objeto o efecto sea obstaculizar, disminuir, dañar o impedir la competencia económica y la libre concurrencia. Asimismo, está facultada para impugnar y sancionar aquellas concentraciones y actos jurídicos derivados de éstas, cuyo objeto o efecto sea obstaculizar, disminuir, dañar o impedir la competencia económica 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 económica y libre concurrencia en términos de la LFCE.

**Segunda.** La operación notificada consiste en la adquisición por parte del Comprador de aproximadamente el [REDACTED] <sup>7</sup> de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso identificado como CIB/2191 ("Fideicomiso CIB/2191"), que son propiedad del Vendedor. Como contraprestación, el Vendedor recibirá un monto en efectivo<sup>8</sup> y una asunción de deuda.<sup>9</sup>

Como resultado de la operación, el Comprador aumentará su participación en los derechos fideicomisarios del Fideicomiso CIB/2191, de aproximadamente el [REDACTED] <sup>10</sup>

La operación no cuenta con cláusulas mediante las cuales se establezca la obligación de no competir.<sup>11</sup>

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:

<sup>7</sup> Los Notificantes manifestaron que: "La Operación consiste en la adquisición por parte del Comprador del [REDACTED] los derechos fideicomisarios del Fideicomiso CIB/2191, de su actual propietario, el Vendedor. Como contraprestación por dicha cesión, [REDACTED]"

[REDACTED] Folios 023, 377 y 380. En adelante, todas las referencias a folios se entenderán del expediente citado al rubro (Expediente).

<sup>8</sup> Los Notificantes manifestaron que el pago en efectivo se realizará mediante un pago aproximado de [REDACTED] Folio 380.

<sup>9</sup> Folio 380.

<sup>10</sup> Al respecto, los Notificantes señalaron: "(...) [REDACTED]"

[REDACTED] Por lo anterior, se observa que derivado de la operación la participación del Comprador en el Fideicomiso CIB/2191 ascenderá [REDACTED] Folio 380.

<sup>11</sup> Folio 381.



**Pleno**  
**Resolución**  
**Expediente CNT-142-2023**

**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 (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 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 que en caso de no presentar la documentación e información referida 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,<sup>12</sup> 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, ante la ausencia temporal del Comisionado José Eduardo Mendoza Contreras, quien no podrá emitir su voto por causas justificadas en términos del artículo 20 de los Lineamientos para el Funcionamiento del Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica.<sup>13</sup> Lo anterior 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.

---

<sup>12</sup> 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.

<sup>13</sup> Emitidos el nueve de septiembre de dos mil veintiuno.

Sello Digital	No. Certificado	Fecha
CM9YiTxYrdR7W4+66HaBXuRrvuAkV4YWDi2 HO2fdnJiPmbCgD9rUBAdC41+Y1KCGBzWAJS rrX7FQ2Ti1fw6lDUlaRhgMvTUKCcHzokmklWo A4eml9zeukCPHcQLCFVhE7VauhtTIU137HVkt d4i6hNpLsUftjliRzrA6HMUECuMXjWT4XbzZB Kh2sxtK60PMgMrfRSYgfOaayT0YKWV9VE0s/L oeWQ+YMPxSmpCD+MrwmAkL3uYOgplTOhJ YdPbgushckgyHpSHL2NVrbnQOTgNTw1fCcgf b+/gyW1L4HLWnMEnQkyk9nD/8cEdO402hE4 vFdlr8Mh4EPUy6gmw==	00001000000511731923	jueves, 1 de febrero de 2024,04:19 p. m. FIDEL GERARDO SIERRA ARANDA
gJybuJdQi1gLjUT6qdvIXCkrzdbVlh1qSCGNx4 z2KLAewKH8qCBGRAXlq3SRLCC3MmGRvD W0qrdUGK2u6OvpN5v2uuHPnt1ndFG9StzwIS 0N2liia9eVIV6dr1CGny84ROR1bKk46gpfzKe0 9gVg5kgnR92wjEanu0FBIAYpmwh/C7HvoxDb NKpG0moYGej5qmmVAslUFLbYgayEtKfFoewo VjZ8NDzKfcktUzZVwNciODpeRaGmBLF1v9O1 dLgCD64bNS+e/2Lt0NsxVgELNa7STOfRATbs pcmHHk60f7muA2weORdQmFP36FuGp5YEF Sl/dpZY+3JEOsj2x3yw==	00001000000513723553	jueves, 1 de febrero de 2024,04:12 p. m. ANDREA MARVAN SALTIEL
XZX0pwnAPSRNj8qKX882wKz4MV+WYgYx5 3ZAZbPEgXNNaWhChnSBp2BglGksyhzwlzB1 R5cM+TfEteSCRqB5N/ilcuEqB9f3K876Q5kdr/B sCxGoYDyGauwIqiWTbCyguH+WW9RYr6IT73 NLtaBQ1aBDBtLcYpcaORyAyAoiJVdtZlikNZ7 O9HRY/hwRxVzcOZqAl9g4gX6nH2F105KsViM QJb37mL514TvjdPbtv/yaallr3RzJXSyPqr8j3N0S F//Owl+1j5Ff69NC2hkf+Wxg0Z0du0mDtmwBO WgoXERHrpAAHomqgeA44tD5KrfPPEu3wHLr 5CpMWz1nZgg==	00001000000512348861	jueves, 1 de febrero de 2024,01:57 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ
H/0Sa1uTASNIQDUn83/mtQVEAWwrWLD3aB bqsgyp9by7UrT9Dh/xpPB6lu+oyoOlmRuPyNB DOoaL6TyoTTn0e0yRN4bKZt0EULz/bw/3E7w YfbuXTbtle/aaEVMxNPE9wsgpm3ZOLCwq1le wjB/xrmW5jIE3Z6nCW0Zxnge8nuo5140Qq6afl BX1LnfvNpLUJbc3q1f6YewD7QN8J5oBz3ty4P gOLF33uZnFt7qliNfohX5Q5z6yj0uU8TMbi38tlc JkrHqtV9nkHUC0J+ed4a4shuNyPL074f2cBMU 5M2jd7NEMyz563xl2Z+V2DoAFzB0t+6+e0Gi4 Akg7uMFQ==	00001000000704356265	jueves, 1 de febrero de 2024,01:23 p. m. GIOVANNI TAPIA LEZAMA
PXVoYR4UpXL0OFslczDIQ36FEvOkjRiV4VinV +afFN1hkLOXf+synbeOW55Dn6XrUxZ8kJBDV 7dFjKadd4EmkhuHO0tO4Gi7AU1Ct7tzPNK0IY dyA/BVfeBZ9wWOjqNDs3I3WjzD404GpTG1u0 r3i1Rrxq7cdbuXC/lbPoDR2O5z9T8hJHGPsIsPJ saLfb0cfi1Sprv014WV8H4tC33M5KQ3KUBaox brlR36kM/rP4YkE19+XPA+Emz+uf45sXJl+szlb r/6UXq2ZYGIHF68niMNMkr6283V+nmBPij0NK 7zM+18hJFL6xkvFPutgrFeESXqylsaxuW2yQt ZLQg==	00001000000703050164	jueves, 1 de febrero de 2024,12:40 p. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
07/hpTcBEFIDvWd1Qkoha90mCxFSJcGMmah Ad2CikydyB/8zKdggp6VobXAUBaET6kZDsM2 srkwvEfiMBahkyAAF4fx4aJgppNqo/ubRsGg+ GJhQ1+4/QTAUFyXqnPIC7jTeyGNoRipwabi9k 7e35FajjmeoXnWmlwZKlRrft8d0RqQ8Owp7Tn YOL2+AtlmzOuQrT4uJCinw/ZOzNV3a0IRoqXc zs+ctLRctT+0L9PcZJ0PXjgrZVH4MCVq3zeffj1 lyAdLcPbrSWl+nb45ia3LVs4LHEzpvzXCWRcP XKnOMeKl3wmhrdst4Nwqox3xYvabTaVtqe8+e v9yyW2o46g==	00001000000505536123	jueves, 1 de febrero de 2024,12:25 p. m. RODRIGO ALCAZAR SILVA
KJAQBCiXMBbzYcDdAUNEu7sbFMinNycCWx2 6QbBnCdZAW01OYoi+9p6KvkqtzhZQvHK1Y WVxk+JmWChynTMBE75jDuMI3flwUGr2Ed+K lclIPNjgDgZAEWm94B/T5Np/6ibV/TXey6F8ij6f bG1Km021Qp2p6F0A+fpW2hBYVN9Jp6bXZO 7iRXtOm1QWzFcVRToDVG+EKEtiJeGIDTYsr9 AGzTPa5JGsoU6QQHYOzWcBzvyPqSHVbJ5 wrhjCjzbAx6S16yZmtME4H4p4qWqxOAll3Zp QhL4IKowksblhwXSLPBZ+bly8lW/L3QsI06usa W6EmfugvetMwB+pefWvA==	00001000000513129202	jueves, 1 de febrero de 2024,12:22 p. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA