



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:
Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento:

Versión pública de la resolución del expediente CNT-134-2023

Tipo de información que contiene y fundamento legal:

Información confidencial

La información testada con la letra "A", es **confidencial** en los términos de los Artículos 3, fracción IX, 124 y 125 de la *Ley Federal de Competencia Económica*, toda vez que se trata de datos personales cuya difusión requiere el consentimiento de su titular.

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-134-2023**

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el quince 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; 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 veintiuno de noviembre de dos mil veintitrés, CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número CIB/3903 (Fideicomiso 3903); **A** y Fraccionadora Residencial Hacienda Agua Caliente, S. de R.L. de C.V. (Fraccionadora Residencial, junto con **A**, los Vendedores, junto con el Fideicomiso 3903, 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 treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro, notificado electrónicamente al día siguiente, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del dieciocho de enero de dos mil veinticuatro.

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

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-134-2023**

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 Fideicomiso 3903 de [REDACTED] B (Inmuebles Objeto),⁵ [REDACTED] B.⁶

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

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 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

B



Pleno
Resolución
Expediente CNT-134-2023

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
VCUwfsMngPCZJhiXTLDm2T56G7frsctnB5pGHLizJcOk08E9SprluordV8449QvXxg9eBXBJZo d3MEcnHNHJshwOxPge04OTSnAAE7eHLav5yAE4TKddbuOk09ZD+vkLGdfy3NREh7dRK3pedn8LFW4X8NtBaJwnTkftmemjXaejouSNkrwMHcHO/XOEEb5jagDKRFik0yfflRpV93vtd8Dacv2QCSZ0gljefDBT5FtZUD/habOo/90H0Lvcv2G7KRflzW4NipdgaSOPvGgYHVk3XE3wJLb8hFV4bXRyEMrjA/Q8JmEz/3FHw1dJ1hwsA03NPPTUoEjtrvrf48Q==	00001000000511731923	jueves, 15 de febrero de 2024,02:43 p. m. FIDEL GERARDO SIERRA ARANDA
iQzgLfbwCG17r6wzRYn1rVfkr/8+jvPuL2DwWOS9Y2N2bT2/3UHUbqRuN0cHI2Z0+9q7xk+sMr0kb17PKYwdB9ik5P+KQtUBP7ICkyRUW4rWcOuJ++oE1SwVm8ApXgGaydfb7QhtMkkEx2hjnShs6D+fwaZsIMXFM38Z9kWxAfr1Ji+itVT2NZJ3ex/xFsyBCZFUrWmusKitEC16/yuk3T0n+uBn4wF6zWxE1GD7g6560U0LvqFcpYqBX+gGUdnlYJZDERJGSMXxEp/DjwUIYdhFEuugZ2yw5g5Ax0g/w9B4ACdaZ2wd/fnQaAfL9Ruqc7mlAv8jkJOnnEP39KHApa==	00001000000513723553	jueves, 15 de febrero de 2024,02:14 p. m. ANDREA MARVAN SALTIEL
Zpffd0Lr/lfS2pU/U+2ulXsuQFD9BR2n9yHSpmWrMXiww42ine3zgGHKY5rVvJkPgx06NzawLvksxQw9EoHyO+TfmfuYO3BDNraGTdRvNSYx Dv6ffjwOWrvg4gop4PTZmU4gupPUwoqk Bh77WNP/sxkmfLOO/TA20sRssdzgl0TGDxbZmD316i3QrYCsTY Sxmmsir8Qf7wT28QglT9bSm7PO5Ov+uzT8I8yWaD9WwP0Jfl7DEDeSDqV6o+Yd4ZSKSbeBi+CGIKk9Qtqtd5PUBHNaZAtKuj3Jtn9j8cy2M85evxDjNNm6t97DjxzJfDYwih+3Ah9q0BWEOnDgVw==	00001000000703050164	jueves, 15 de febrero de 2024,01:27 p. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
ZTC6C/3BZURkCBpmWEyAK9FntM6T55HodSG4koRi490a7Jh98OAOXLhrVpUZAgCVByrUfvb5B8u9RmrcBHGwLNZ8gzPYXOM30e1F3qWjxXICSpRHZplNnCFvJVKs9S4rZhmB3k+IKq6MPiomAGjws8JMdXmkbyfks/6TatwEAnx98SSwK6fQ3ba4KjunvAxFnwkkc+g/hduZRRtVtjtpGVYzEYUTTDyG/Tt6eCGowTLLbYxFxx8WnCBjxclylc5OXwlyiCdZpwpJqRN2zveWvs86AFETvzZjd+NEOt0xLInG6gintrsDmZiGbiQ/c4460xKgWA3Qc4gV1pm42qA==	00001000000704356265	jueves, 15 de febrero de 2024,01:24 p. m. GIOVANNI TAPIA LEZAMA
fMHE8gzK+zjy1pT46EL0hvbCOYlq14rwnP9llfVH8GCFEBN8j5kAv64LwSXZHGgyHMtfcmdW+8oJfU6fI3mec++3ikMA1rJsGB1cyl5MyEixUFaXjJES6NLtJDQmSV7uC2WOMmvD0/nrHDcXrt0RetVDJB5tHdDGrhyU99tzznplKOoWrLtp2pE81PogDO/IF88NnpuzXofxXebtHxNM80ZQUEYG+SRJbyGw2gRqFZXDWitlEnrh6iBICltLtkdic3D/ErrJpjkR8CdaLRAtw3aU7LoCNVmrVcc7ZaCubhaSHgLS58zA1bPdZAIjYmsVZkEshitckh0eGyKuvFw==	00001000000512348861	jueves, 15 de febrero de 2024,01:19 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ
bg2bQ8MEmmBpn3hGdNI4+aNkvAbJ4qzSziYBGft1RiTuYt5GVElnzuwZCP7KjP7irpjh2g1PHTHrVbEMUm9QKUmlndexF6PgK/Vz2eduOy5GHsw/0sFUg bkMiPoDT+4PidJ+L5OG55Vjv2C4c/J6MzrLQuuAJAvn1fBkmw15ml1mWZXHSDAhoui3yQ+SgXTVur+0VF4AO+Dpc9yzJRSePvtsMJGrTtbGPP+T5i3TrOpmp6abIKKTAqi5sqjDDQQu3aZjrr7dBas185Uo1A5sPxITIU+Tk75W+eGro0T50FnWu2j8FCp17N7xUmM3c72uakicsN8U6CHmvmhMGFYIQ==	00001000000503429096	jueves, 15 de febrero de 2024,12:31 p. m. JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS
PoWN/im8J9mVA5W5wO4JtBY5yUWkuqgFY8aoZZMnMzKwm7gtERoGudmLiHdNXUasquu0sv+BnhKzm0tssi4wbXWrxB0Mi8Ef6eqsOyDHRXh4dSc8yg2awIN1SAmb1onRQn6pxl1WVNjknI17360GU5zF8PZrlak5ri9wo2OrQ1lSt+3/RSCSGLXgavWhXnfnOVtsWzAh2Jsvlr9D2oO3Ov+8AeOcbjQTF3zHRVR2ejMVvPTUFBdezlZvYy6Lv nzkjmJ5ug0DZwggD5eJUQ0liiW8ynxzEH8i3PIFFsR7WiA+yD4lpYn+NirgnqqSHW59/F1d4AM8dlP5Ei/AUpJw==	00001000000505536123	jueves, 15 de febrero de 2024,12:28 p. m. RODRIGO ALCAZAR SILVA
J9eEZgnlHwsuyjbdpmhAHTkV1NwSUq/1JtxQi3eByE9jZ03IP37tBMuN9WUoIBBpmwPHYvpGqEb8gXTPOWSi92n3798XdGRYn7dBTDr/2xnsC9SUtx7DLMeCDDj0sqZVH4Xwqnv5V1HXmsuJ0o68eoqWSLmQZrVuHjZkQ6rrVNF1Ypl5Xrh6fi6SJR9jPAJdKLJcmly/QneHava6YHDZLpwl03jFDz0Plm6J4pCtOuu3UAqi7Mq5eYcolLwBdtG0pcowxSKpleqqIsDUvV9j5uVoh2ageMkbnZXQWG/XHJ+VCHHEYSevjIONJeKKM5Sn8See9MJSLHp4NJfsymA==	00001000000513129202	jueves, 15 de febrero de 2024,12:12 p. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA