



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:
Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento:

Versión pública de la resolución del expediente CNT-094-2023

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, 3, 4, 5, 6



**Pleno
Resolución
Expediente CNT-094-2023**

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el ocho de agosto 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);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 seis de septiembre de dos mil veintitrés, Fuentes de Reforma, S.A. de C.V. (Terraforma), Aralpa Capital, S.A. de C.V. (Aralpa), [REDACTED] **A**

[REDACTED] REPUINV, S.A.P.I. DE C.V. (REPUINV, y conjuntamente con Terraforma, Aralpa y FPG, FF&F), FAPMetrópolis, S.A. de C.V. (FAPMetrópolis, y conjuntamente con ACH, FCH y PCH, CH.H), Administradora de Proyectos Hoteleros, S.C. (SC), HR MC Hotel Company, S. de R.L. de C.V. (HRMC), Talamina Acquisition Co, S.A.P.I. de C.V. (TalCo), Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, única y exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios número F/2292 (Afore Citi), Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, única y exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios número F/2663 (Afore Banorte), Talamina, S.A.P.I. de C.V. (Talamina), PHMC RESIDENCIAS, S. de R.L. de C.V. (PHMC) y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando únicamente como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios número CIB/3332 (Fibra SOMA, y todos en conjunto, 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”.

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 veintiuno de febrero de dos mil veinticuatro.

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-094-2023**

Segundo. Por acuerdo de veintitrés de abril de dos mil veinticuatro, notificado electrónicamente el día siguiente de su emisión, se informó a los Notificantes que el plazo de sesenta días hábiles que tiene esta Comisión para resolver la concentración notificada inició el ocho de abril de dos mil veinticuatro.

Tercero. Por acuerdo de diecinueve de junio de dos mil veinticuatro, notificado electrónicamente el día de su emisión, se informó a los Notificantes sobre la ampliación de hasta por cuarenta (40) días hábiles adicionales al plazo original de sesenta (60) días hábiles para resolver la concentración notificada.

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 los siguientes actos⁵ relacionados con dos proyectos inmobiliarios (los Proyectos):⁶ i) [REDACTED] [REDACTED]

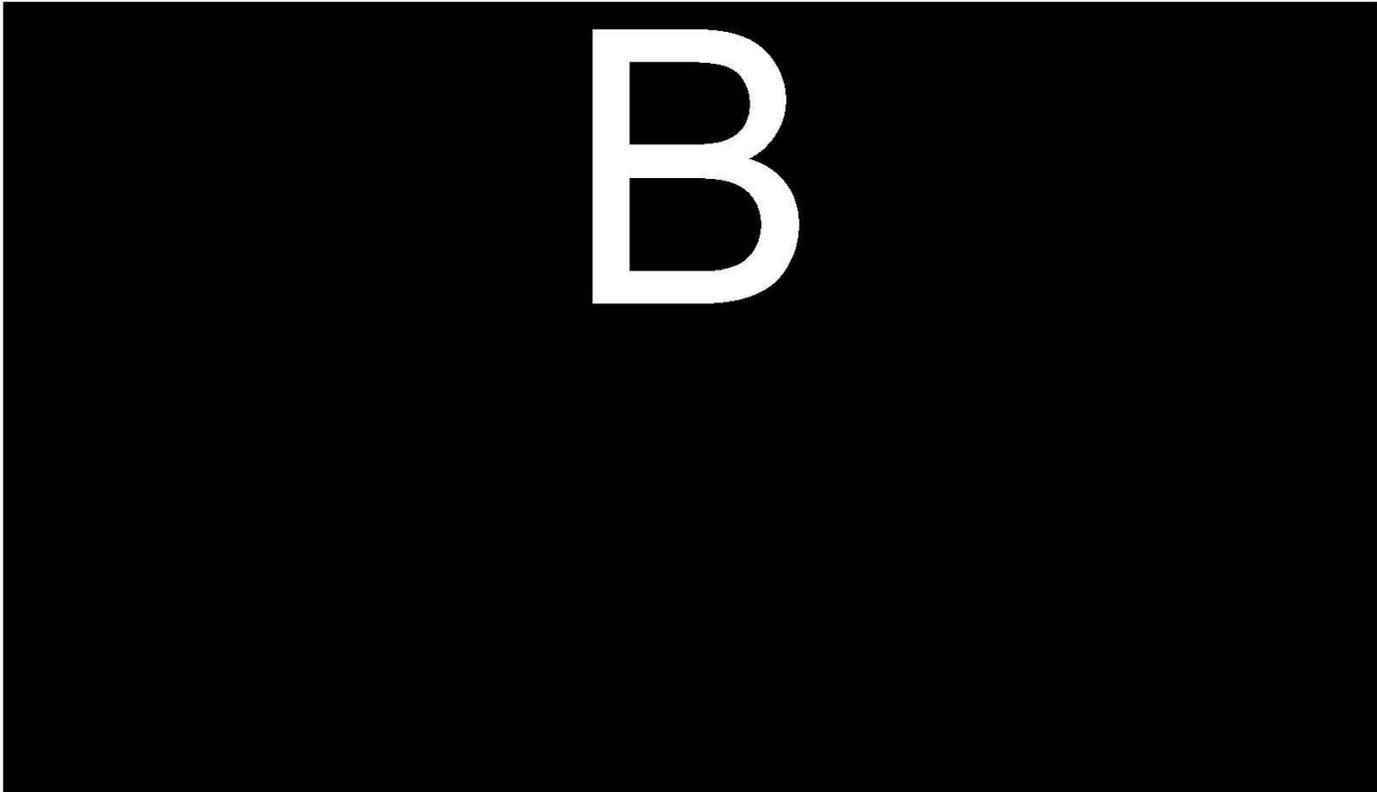
⁵ Folios 02747 a 02749 del expediente citado al rubro. En adelante, todas las referencias a folios se entenderán del referido expediente.

⁶ Los Proyectos son los siguientes: 1) "Proyecto PH CDMX", [REDACTED]

B



Pleno
Resolución
Expediente CNT-094-2023



⁸ Al respecto, los Notificantes manifestaron que [REDACTED] B [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] Folio 02748.

⁹ Folio 02719.

¹⁰ Folio 02719.

¹¹ Folio 02719.

¹² Los Notificantes manifestaron que [REDACTED] B [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Folios 02846 y 02847.



Pleno
Resolución
Expediente CNT-094-2023

B

Lo anterior, a través de los siguientes pasos:¹⁶

B

¹³ Folio 01575.

¹⁴ Los Notificantes señalaron que [redacted] B [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted] Folios 01914, 02949 y 02984.

¹⁵ Los Notificantes manifestaron que [redacted] B [redacted]
[redacted]. Folios 01959,
02715 y 02747.

¹⁶ Al respecto, los Notificantes manifestaron que [redacted] B [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted] Folios 01564 a 01578,
01682 y 02036.

¹⁷ Folios 01882 y 02007.

¹⁸ Folios 01882 y 02007.

¹⁹ Los Notificantes manifestaron que [redacted] B [redacted]
[redacted]
[redacted] Folio 01565.

²⁰ Adicionalmente, los Notificantes señalaron que [redacted] B [redacted]

B



Pleno
Resolución
Expediente CNT-094-2023

B

B



Pleno
Resolución
Expediente CNT-094-2023

B

28

B



**Pleno
Resolución
Expediente CNT-094-2023**

La operación no cuenta con cláusulas mediante las cuales se establezcan obligaciones de no competir.³³

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.

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 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 de la Secretaría Técnica 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,³⁴ 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, obstaculicen, disminuyan, dañen o impidan la libre competencia o la competencia económica, por lo que no releva de otras responsabilidades a los agentes económicos involucrados.

³³ Folio 01578.

³⁴ 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.



Pleno
Resolución
Expediente CNT-094-2023

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 de la Directora General de Asuntos Jurídicos, en suplencia por vacancia del Titular de la Secretaría Técnica, con fundamento en los artículos 1, 2, fracción VIII; 4, fracción IV, apartado A, letra a; 18, 19 y 20, fracciones XXVI, XXVII y LVI, así como 50, fracción I del Estatuto.

Sello Digital	No. Certificado	Fecha
VQpcSaZcKU34QJxGnPhHq8kuMWhc8Q11+qUCv5iF7vAXzF8YbMh7EHJ70nNGehGDnqizPitRWkWHZ5a3CDVxAerHAILE/Kea0CDe8k6iOKf28y/i2J9nKv2UnVA9va3MRp8rgpqUdJX6EHCEmKky5E0w5V4Ukr86KduSZiIRZFYJp8gv6BvBuR2WiO4iY2ctUZ+bzbARxcKepUtUeJxWKoS9BXZn48fMO9a3LoXiGcFRldBHtmhXyW30mEvNDVixLmCX9GttDgaL1Zc1BYctXuNMck7qlNN6vGV5moCea3QiCCTCukEpCoQky0Xr1gP/EOJ8MhflSK4d1bf7+dA==	00001000000516756001	jueves, 8 de agosto de 2024, 06:55 p. m. MYRNA MUSTIELES GARCIA
NsWxzSSa6MIK3SykykcCg8QBFbuxeJX3aXSpWNIDxYIR114txlhCEC0cxcuXNTnAKf4lkf58opaDiD2JwJgKFqpm1g/hv/wz1JZvWwWd1r0dpi0y2oNm1GY2olv6j6t57Wtb3/emNAhHd4K3vkFv0dQX4gsGyRSdliEDZWKQnEsMK6tUPI0ggfEROKd+LnBIFVLU3w0sSDAKWvjXpOtbzvPKoN6fU/nGEbAhuL0vBTqp17MfrdLSSzNxs9HO9JonA9Rbp/kxlaZ4ObHnKW3Lp2hb41o6bV3bgUK+u4l/LEvn1i8QqIQI7LR+PhzsC6dFn6FeUb2jMPqNDC0dw==	00001000000512348861	jueves, 8 de agosto de 2024, 06:37 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ
b3qIX01JmD/4/Kn+z9mKwSEO2gMwIHW4ml0i2CXskWoiCWwD+si4PTMrQnx7F3QQNIEV1AYN1d1bFRCL0SXmZy/tnLwEd5YKl9DekSbGwiWVPkd3/epAq6zRKXhZThMvB9lytrVL1Zs2YwBki7f4kt8x/lo2cmCP04u6nMFYqlxYPH6kCMgzZNjx4YmgsYZIUAJJMe2YzNhI0gk7qJYkguhzXQkxkxaTKVbtO16NI/J11gBRa1xAqE8QxG/+nmuNv+M8Vza8ScLJLdeLRakGB8JDgWE15tA4SV45QzYj/mND2lign9WirGDFgFMBiz9i3ZZXICVJm8GaEueVaXA==	00001000000705452429	jueves, 8 de agosto de 2024, 05:49 p. m. JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS
PYfn/6GysRiSnCuC8QiB5++UKMRmUmD0v2Q9Kf+BX58tV2tysDd7hwBgTJP803ydtZli/yMN14KP7CKjlrX1Cq+s/dY8+cw1R6miW+RanIRe+H5YMKzUhn/otsiDv8xR2FwZ+vVmYXbz+DNuVYw5vEV8mIYYsH0GlvkcKljX3xQ1FwWMMmAuze1rDUQplrd1HO2fN3DjihlBKMhXDQBNFIHmbClOLXzgz3ze1tcV2Fa3YSc20GvZ+SVsldrmaU6SbXwVDSR/2qvs2XiqULCWfthSxV4mapHndtADtkawW8+eQHZZz06eStenzP9DGqGw2msj3SVxh++BACJf9YL8mNcMAQ==	00001000000703050164	jueves, 8 de agosto de 2024, 05:23 p. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
eFeb5hdnb1ErtsKx4E2Cgw0HEKTA9g4xw3YvTfllJ3AcluEHp12vFIZmJASK2GpEGvm1PmleYdKo6U8LdhUMa+T7o8wil2ZL1lsd1chLH0ueEPRUk6P7mB6wEZ/Ec3xvviZmAk5zEjmmZ250Cs/jkiQCMK4BC4Slsgzyd1jzb0s+JHR/aZSZGiz631uuatNclRiGwOJy6FJh1LBhxuud7K4qLlslEjqlldJR/p4jADiJH+bkQjgxnZoSzZnQB8VC8GvVcvtQ8ZbcB84hRMcFLV6WGWjVeq6Kr/boOakqWhAKagF7Z0AGc83w4PFfMBCBfCefviKP2qaSOSVhw==	00001000000513723553	jueves, 8 de agosto de 2024, 05:07 p. m. ANDREA MARVAN SALTIEL
IPc8yn9EOJB3AA+sTeLJfdpYVTNuYFUoie7RXv9YsAyDcjTSvovObbTgr4nJVpABx68g0F30JlCQjStCEi0teoe9i7l0cUOXWQJULyXWcW6c4qbl6NV1pDsJToQINmLJrUsBU+FGuaxUyMPKJMpaYsA6r3rhtv7DU10d52MJrjSBQTSrL SowKpS4Lv/eMbV5PjzeVMl3sx2ZQ4Aq2mh3fclY/b75AnkOSYAc6IMCQ2j+Sy3VB9xazCzKZ0Y4iBlbN+oflK1mcBMLbhqOWibMYP4F3tcwq89P+i/2VZLEWYr0f7q1dPpT/rSG7vPFuTTIt7B2616YuVYfvBTIXg==	00001000000513129202	jueves, 8 de agosto de 2024, 04:54 p. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA
E1tzlszMBBXBe1of32rbvDPP8HLVwENSAo3P8PgdXCNSUgzeS56o5lrrhF1qj9PV+saJKvJDP3uM7aKW8N297TeXbxR20alCKLCCQtPHOUzfiT8r0jnoy3ItOWzdiVWdN0L1E8c3HTXV9OYZ7uS2LwFbCaznE+Md739Q5YGmwbllVr4mUGFi4TWd/MgTEYwvfpusb/XLsZnmw9jYcRWYICTVGXiGWNVarcwAEXPfq+jcOiiZtym1V9BAqLkCN1q4oBteVpv/VTvvnkglljKmfK+0BKyoVPhG+e7NVtSZJ0+f/goYbWtQU124jAqlyEs0cMkoHRK3rN/xasAAtMpw==	00001000000704356265	jueves, 8 de agosto de 2024, 03:09 p. m. GIOVANNI TAPIA LEZAMA
LZTHun7G/rBVZRFMX4oUYC3SkE2NgGUvWFW1wiS/09+DPIJwCNWGXODILTxPtcVDR5xzoqgwXy3S4prNho7DQGv+/AhShthwxPNdNWjbeDhJK/qrKf21f3Z+xTRW5qlvdF64QrlUooiqOnuPg+aaonXdfHtnO1bMM6/vtaNhgTMQ99kVdA+ZxLw55LObR6Hjg8JqkVX6E7JTyh3K/HcWHRbKT0zMVwexeR3dED3ScsVIPL+THXzjF5aOpOM4eb/2Bp49XTTcRlyEssNWRvar7QXZYcls96DdDroDfFEea/0ESDqzWFqgu/cnU2z12vYltyfuZXfNV76yfyQ==	00001000000707787623	jueves, 8 de agosto de 2024, 02:58 p. m. RODRIGO ALCAZAR SILVA