



## VERSIÓN PÚBLICA

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

**Descripción del documento:**

Versión pública de la resolución del expediente CNT-105-2024

**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**



**Pleno**  
**Resolución**  
**Expediente CNT-105-2024**

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el seis de febrero de dos mil veinticinco, con fundamento en los artículos 28, párrafo décimo quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como los transitorios “Primero”, “Décimo” y “Décimo primero” del “Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de simplificación orgánica”;<sup>1</sup> 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>2</sup> 1, 5, 8, 15, 30 y 154 de las Disposiciones Regulatorias de la Ley Federal de Competencia Económica (DRLFCE);<sup>3</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>4</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>5</sup> resolvió de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho que a continuación se expresan.

#### I. ANTECEDENTES

**Primero.** El dos de septiembre de dos mil veinticuatro, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/5740, denominado “Walton Street Mexico Fondo IV F/5740” (Comprador);<sup>6</sup> REIT Propiedades Industriales, S. de R.L. de C.V. (RPI); Desarrollo Libramiento Noreste, S.A. de C.V. (DLN); VL Industrial Park, S.A.P.I. de C.V. (VLIP); A A junto con RPI, DLN, VLIP, A los Vendedores, y 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 (SITEC). 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 diez de diciembre de dos mil veinticuatro, notificado electrónicamente el día de su emisión, se informó a los Notificantes que el plazo de sesenta

<sup>1</sup> Publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el veinte de diciembre de dos mil veinticuatro.

<sup>2</sup> Publicada en el 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>3</sup> 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.

<sup>4</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>5</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



**Pleno  
Resolución  
Expediente CNT-105-2024**

(60) días que esta Comisión tiene para resolver inició el veintisiete de noviembre 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 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, <sup>B</sup>

**B**

**B**



Pleno  
Resolución  
Expediente CNT-105-2024

**B**

La operación no cuenta con cláusulas mediante las cuales se establezca alguna obligación de no competir.<sup>14</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 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 que hace al señalamiento de los Notificantes en el sentido de que “(...) **B**

**B**

**B**

<sup>14</sup> Folio 011.

<sup>15</sup> Folio 899.



**Pleno  
Resolución  
Expediente CNT-105-2024**

**B** los Notificantes deberán evaluar si tales operaciones actualizan alguno de los supuestos previstos en la LFCE y, por tanto, si deberán notificarse a esta Comisión previamente a su realización.

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 multa hasta por el equivalente a tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización,<sup>16</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, y se

---

<sup>16</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.



**Pleno  
Resolución  
Expediente CNT-105-2024**

emite en la fecha de la firma electrónica, ante la fe del Secretario Técnico, con fundamento en los artículos 1, 2, fracción VIII; 4, fracción IV, 18, 19 y 20, fracciones II, XXVI, XXVII y LVI, del Estatuto.

**Andrea Marván Saltiel  
Comisionada Presidente**

**Brenda Gisela Hernández Ramírez  
Comisionada**

**Alejandro Faya Rodríguez  
Comisionado**

**José Eduardo Mendoza Contreras  
Comisionado**

**Ana María Reséndiz Mora  
Comisionada**

**Rodrigo Alcázar Silva  
Comisionado**

**Giovanni Tapia Lezama  
Comisionado**

**Juan Francisco Valerio Méndez  
Secretario Técnico**

Sello Digital	No. Certificado	Fecha
pc1NCzs5m3TGavC/QoaGVUQQ9RECzeoqrg wln/AKO5gZxt50crNF+ajB12T419y1CoKJGiiNy tUaEngNu2K4joluUdjf6i1aZkuS9xRnh7cmZ0cJ RQopoXHEvJXU4NGTGw3KRGSjt/a3Zkr7yDO W4yISj+3XEUQWzifck32hk1UyWKo3PA3jDpd XvVUitAsF+whMM0z8trx/1DuPBbNohLLrCBG8 7jjFw6jDju09bjYts98zlnW00J5wYRuRoUpd8/P wZcVKYHbOjAiG32frMja0dDheQcuKb2SP7v6k DCNcYSCB8Ev32T5t12ZkaZxUzH5ojh2q7rAIP zCqsrGF1A==	00001000000705289306	jueves, 6 de febrero de 2025,05:41 p. m. JUAN FRANCISCO VALERIO MENDEZ
FKv/CEYKUjIjXOHxyGBDYfu8fR2ZY0LLgMVK DkTjBGoYh9cQjVxaL4iUJpdEZbaKTq9yTBsI9Z VHgLRXSAWn0hP26td5DALoefh7tQjty1d+3C13 FZUYAyuDr0t8dYyOGueX82JEo+c27l+gx4Rku PrPB+1/GpMzWa2AS+h4vf8mODlgNp9ABzbT QwJh613a5NEhNFvnYII5mAKioElydEzfrnxc6v qdfmly1ELRtveQD32aomGtBoVrkUtANY5gYob lyj890Bbbz/sUgB/a/gfqT3985TaRQcdfqcieqL0 S83tmDoCclE4uYkEbXulROIxjfiOHZO2k2rzlsN Q==	00001000000707787623	jueves, 6 de febrero de 2025,04:33 p. m. RODRIGO ALCAZAR SILVA
L1XTillhbNFmFxEruTilH7+2+hNtCEFRv7Mne1 7MqtgFKWa6Z4FArhb8LMXz4y5/GBajqRGGU 5JC184hr6GwE4DEDLOvCEcarHx1ISkawVVO b87zZnQ2kMKPX2HLLS0kwi5YnKWVGVA6YH i1xoD6bW4r6pRA9er/nBu/ajlUlNltB3DRqcHRL bbyUocV40lrXrVUPw3DnwBEAGhutFXgOOw ueeAAfj+jn5a8GzHuBQwQxJTQkADpPrbxWw ZJ/N5RfH1mW1inPCKDTP+Y8UJa1JhKjGoaLu a6JDzuczISVk79luZP+0rKmeN8BwFw/Oyoofu6 pDTEavhnlC0Rk+w==	00001000000704356265	jueves, 6 de febrero de 2025,04:16 p. m. GIOVANNI TAPIA LEZAMA
bKbiQnfnXh9E3g2fbYzivwI9OuWV7+vOExS5s 1kTMR7b3iZ/JX5PIQ4vudd/RLTDwLJIHRZEZE hDcV7rQJmxBiQ9cEpmUXdrXEVs4mmaAcZL 6ZHibKot8vibSa68DYi73dO2jOWXmTr1SG2dal 1rvv6lly1XbGcYpsjFtkOJzN+1L9+1CzcoCk90J pJ68sji+dLaETsDLam7f4rGnsrNZEpaUgTmtxQ LP00UqqH5MTRbRPqO/HY7nlxRMsWiw8/a4D aFRp41lg+228icuX6Ph5pQKm9doyc4e2WplnG Pt9u9vhFTzYEV623E8rcJsDZgjR4ShcbSyltGcL PQkUhxw==	00001000000513723553	jueves, 6 de febrero de 2025,02:22 p. m. ANDREA MARVAN SALTIEL
fl693u8eyDhyOUeKOD0tWWIPREEF0XBCc1Q z6ZTf9myfYOG28XrFmXz1ESEJb7IEcCBYBev BOKU5fZn11qK0eJN9A8vPc41+AXH89/gKQg AhFoNkZTUZ1DYhjELruL7FoBho9NFXyJvnlpu FAPilJjof0Doy5LcnvI2f8JnjUevl1pTAHKoEPh MujkR30xV3EpBvJV9Cl3/h0dmxtR6dT+y+PcR 4PpOV2IESP0hHuwlp3O/OssEDzG4dTePt2oD LzwHcZ74QNQH5sT2v8iNfeNz1dSnVED5wU oj8NH72Jf1B2a1NbPZ+9/1Mf7E1b96hCrSdmm o0Oq7wMS/6uyg==	00001000000513129202	jueves, 6 de febrero de 2025,02:19 p. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA
Hqice0j1AhTdVelwyFk7WsalrOSbuqgdIWzrTI jFXeBLkaJv0oH2B7vDXp/3LVVJyYtIFdh1F42c xb6hYBgcuji57eqWgpPdwhuVEGVqhuHkNkC sk3EK1Dc9MxxgCCP/0+34FfhKn9xoMoabnlYj T96QHP2NGSchw1a/S930+qzaZlrf/Bg5eOEX1 xO0M9M8pYg655NtFqj/Nul61z+Evo2Juu4fk2f UvFc5t2ZxSrrmPfrnlaf+d5zoH8vdK32gUtumHr xRw8QSOmVvaRIMk1uyi+yw4BRQTi0XLJtbUT uj6ag1uMk5nsK6Pjijb8DW5lp+kODpJwbX7c+ V0mQ==	00001000000703050164	jueves, 6 de febrero de 2025,02:12 p. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
lItfbJMGDbhbF4sFz8QSHq2ulfkvXKiuLAEvhzI nGQpkFyN1hFayvrZS6nEtYda6Ruc5GFF2wV 7KG6/C0GO+gbuOluiG0osstz3juoJtdHNxaMD C9mYbnzm6OEvWhWktzwms/JQsx77FF9EM3 wMpGpVVGmKgzXoNkjEdndXxPzqMa6119r6 vKbKFS2CNQpjiVJOCZgCNdJolC3cg+BjFKHp ySQIWdF3C7QEGmNAlzH0GO6bvHwH2ENgqF 3f0g6oSCVZ4NZI2em+P7k62GNsVxJ02YgqQ 9+GBvUob9lwCdkX+WxfQil8cTRjLlS0AGkf/b mdWAGF2JaFbBCRqA==	00001000000705452429	jueves, 6 de febrero de 2025,01:56 p. m. JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS
iDFmAEZFuW6uciM5Oh/1oXVtztPjBKGf8s9kun ZffW4zwpUSuCl0RBSHdv9O0IXcQW4LZvGDgl vge8IyU44vG/sm4vYtjTcGIV8wrbn3/yeaY7DP O+TjIKzu2K/UJ0ALUXXWVoKCElvfMKIhy306L ggo04WHfRdyM+exb01tdX3L27HCAPZ/NRHJj foZxhOk2wYQ6mW5X7TmmCgsza1B0S7XX3 w4fPdcUCda9Xr25ybJvSdhI+aOb7i2t0jHtn2g/v Kmamm7wHCL+CRhBZc8jK8Nt3hwp9cMRp4G 9RhZDhA4QQP+TeZ1J1tloVpcffJm3OkXtcZR0 Jre38XBdZ4A==	00001000000512348861	jueves, 6 de febrero de 2025,01:41 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ