



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:
Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento

Versión pública de la resolución del expediente CNT-017-2025

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-017-2025**

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el veinte de marzo de dos mil veinticinco, con fundamento en los artículos 28, párrafo décimo quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM); 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*”;¹ 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);² 1, 5, 8, 15, 30, y 154 de las Disposiciones Regulatorias de la Ley Federal de Competencia Económica (DRLFCE);³ 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);⁴ 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);⁵ resolvió de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho que a continuación se expresan.

I. ANTECEDENTES

Primero. El treinta y uno de enero de dos mil veinticinco, Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable número F/2157 (Fibra Mty) y BJX PILBA II, S. de R.L. de C.V. (BJX, y junto con Fibra Mty, 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 veintisiete de febrero de dos mil veinticinco, notificado electrónicamente el mismo día de su emisión, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del veinticinco de febrero de dos mil veinticinco.

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

² Publicada en el DOF el veintitrés de mayo de dos mil catorce y su última modificación publicada en el mismo medio oficial el veinte de mayo de dos mil veintiuno.

³ 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.

⁴ 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.

⁵ 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-017-2025**

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 directa por parte de Fibra Mty del 100% (cien por ciento) de los derechos de propiedad de un inmueble industrial clase "A" ubicado en León, Guanajuato,⁶ propiedad de BJX.⁷

La operación no cuenta con cláusulas mediante las cuales se establezca alguna obligación de no competir.⁸

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.

Finalmente, 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:

B

⁸ Folio 009.



Pleno
Resolución
Expediente CNT-017-2025

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 del día hábil siguiente a aquel en 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, le podrá imponer, como medida de apremio, una multa hasta por el equivalente a tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización,⁹ 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.

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.

⁹ 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-017-2025**

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 emite en la fecha que aparece en la firma electrónica. 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.

**Andrea Marván Saltiel
Comisionada Presidenta**

**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
XS7gZspzC9lkiOBCAQDEX1rps9S/qSa1u6kR YsHOFSpCnQV/DQKCFsIO+THis84elSKBsgp MFTYwtrluRkubbzUU3pB4pQ3rQoxvdxCv7wJ tl2qTesLSSlvuxxJIRB2nYGwXXnyRJR7RJPai YmPxINRmeu6ObwLsry04fwKi1MDjYBitRERS EPHs+xA7ipUMNxnR+zpVmwTY4PR28VmRS Qu7zU8pmGJpnPzZYAKbS3KQEFB5L56/u+Ey /1ogewTcqQqDQnKd7TrvS5BwCZ0pXU3h3dlH Cf6youMpqINA1rkq2Qt/+Q60YTtbtPyd8Zowx2 CSbN6QfsYo69gtqQ==	00001000000705289306	jueves, 20 de marzo de 2025,07:27 p. m. JUAN FRANCISCO VALERIO MENDEZ
UnRGiZyqEs6QOsVQOB9jnrNH1kLQUR8V1A wasv1Jids/A50BtirJMqslsvW6bALoBbQBQhcd 4skM3yJJCQGRx/VfeBvrO9qwDh50RnyZG8ywb 5ogLc9nX6b+uvTne4dA1GPG/CM8mUDOfpQ WxPRsUNvTXSaK+PdeHprF48V+VY/Ki3S0I0U fTeHzQF+MR5S7I7elFVXIhJm0uCAjujAqURL G3DoG2gPmB1L38LcWiD kmKO/XxMAz8qXR hyYSk6J02lol5aJSpvs98cWIBNYEmzNIQYj2Kx dGUDBRuKJhRP4T8IHZe3vrf491WPTPyOaax UeS5J7fFL9pfg/Goyfw==	00001000000705452429	jueves, 20 de marzo de 2025,06:44 p. m. JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS
Y7NGNMxY3QAih++EaYxN5byxj jQKo5J2Rwv XivFCgPK92kALdtoz595vPxMAUbZg7nTgJZ20 xj6nz4F1cg4H2Vw6iBoYmZe4ufTuL/RHnwPjN XCyV9v68TildlLcNMN8bJ+bnebH9rVGQT8+fR aVi+E+nMye6Tz3pqjie4zhRVlwzRudQBzghmU doL0tW8/TWVllsWvEnZCQqosyRumyBjulydxB JXbsGSoxt1SJQxYw4f/91y8u53dLWnnjInkByz VaUEXrQgzsu8Rnt2H4bLdHVYQulswIN8KaLfi iKNBfwixz0Vvbt/+SUOU6TkDo6jAGRtjPdtBS WFdcZPcw==	00001000000512348861	jueves, 20 de marzo de 2025,02:36 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ
Ab4lXatJWSx0i8VadZmpet4zAtQzHxfg9lFO5F +cvllvoKarVHo/ETUkH2huiSQ75szjV4nG3QnJie Y6KNkXr1Ge7Yo6lqXRj/f6cl+echlFO TpsFy/nH hgyQ+XG/9wrFawPjDKp8OglwDMtqIMio3s3r+ bWYJHDixkrNqZbvS+voaqwa4ihZtuD4cFYJPd Ejc9MJXS2gqQRcfbSa/0VvqBghXt13Fq8SXTi9 dQ2sNqrOibBSNeDxwgEoE6KeekIWbg6nfn5m hSA/tr/jmENEjEHfGD5QaX3SEPMiCSqxYwxl cRxZpW4ylGFI13+if7yLangNT43JzwoqDaWnb S4Q==	00001000000513723553	jueves, 20 de marzo de 2025,02:29 p. m. ANDREA MARVAN SALTIEL
CgDu/EHGU1L MHI3JT1ck8sAHayDSSF8fuUf NifZpZiUwzMydFDrGjhfN4zc28ivQjg5tBxo3gki 9VByH0wwhoVR jMj6b4W1pWUjPiKSooY7mt QfxXQAN1SpvgPLEao7Y/Es8uR1BgK57nOBkn cqUX1dU7RblkZBOGWX5Sgp/CChMAvFMXX SfUCLXc6N2KROLgRWqWPXIWa64RaurG4y2 CEf6/BP/WODV/swem2wSYSHvu1FUb4piNGA yNP17OAbjNGom/qfQLI55X6cmRq/PHjxMo+5z iqB96fTZvC4wjX6j0tMQD41MCCu+tehn8c07R WFha2m4RdjXbQC6j0A==	00001000000703050164	jueves, 20 de marzo de 2025,12:51 p. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
O8nprfdiWU6yo6pk+TTMW6lgbjpEoQb5SwL xRx2fo7HeLmHF2ygReUC TAFgmP1hrTYo5e OWZ k1R6vuJ9qwywcy3jxkyfze+WoOWFql3L g1aNCKZYtTDhN3cT78lO+tl4LjcY/4No0AAo7s PAmvJmyrLa7R0wDDV+JjdQBbAGTpPVkomL 4XL/CgRFZ5aqDyjy4zWEf6bNNL0LEBf8QD3n ge+a1+zvjNH8Yl+vw2hADXhRaFqL4335Ffnprl P4RwyNQ3I1dEQp8ttaZSxnEqZcNojQomB1ya AVScMKFHskuLNaclStBHZoJAMOQopYAFRH XxGF6/PHbCcS8VJHcQ==	00001000000513129202	jueves, 20 de marzo de 2025,12:22 p. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA
MYe9HBY1Zy1j3LxVKo36QjvVNIhLaVPCSQK wvDjaA1sl47z6Wl/w9k9PJuhaV5wpRNGHKHD eaCO+csYS/QFWNKNVF505Z/MeTNSzKG51g Fd6Mpu7fa9t0/MHfWLDcFCO0eBXlwZpWCOQ 5gHYkw3GjcbhIQE3mg59oFqQUdOTq6Qv6/kh td+QjBi6Gm/qdA/Mc6BfMzbtKUojjAbV98dLey9 npAMfcAbSs4TQxuNePxuHGPo9n2jAQGvJPD qOvvHmtbjsqaSrK8eUsWJifW72F0ztdOhrE7R 1KjdlK+u/ko9s1jOasZFbpYDYHrih9dDumiETA +8LxfJlaEPzgrM1Q==	00001000000707787623	jueves, 20 de marzo de 2025,12:03 p. m. RODRIGO ALCAZAR SILVA
FmpEZNuYcQCNUdOllqT9/wYa/l8QFjsUVNv mvs11UZ67hWA4/hSA1TjwRU TR1Yzj/Mx+wPq Pb+0tmPY05S6LahElyInuL4FqIBiF85mRpgQ3 8jW9jFr1iKFZGuOfOL5a2u53w13R111O849FU AM0qo5QDVs+aP4N7JeMWH3aBjQqo6VWjS7 mw13Or0nr8Uq923JxYhxGQ7dABpmS7avNOJ WZkKaql3n6GiCkiQLkrEjS3LgJlp 0olmC5yRmd hGZyZqCambfvxoQ1kPk6YktkPpa4JLL5otHF2 SpTdnNBdeeUBoSvAXd45kljFSzQEnRAfwNr3 xPMW3qd+1lqThQAA==	00001000000704356265	jueves, 20 de marzo de 2025,11:56 a. m. GIOVANNI TAPIA LEZAMA