



## VERSIÓN PÚBLICA

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

**Descripción del documento:**

Versión pública de la resolución del expediente CNT-124-2023

**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, 7**



**Pleno  
Resolución  
Expediente CNT-124-2023**

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el siete de marzo 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);<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 seis de noviembre de dos mil veintitrés, Especialistas en Construcción y Acabados Fortec, S.A.P.I. de C.V. (Fortec); Operadora Meor, S.A. de C.V. (Meor); Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso de Administración identificado bajo el número “F/5481” (Fideicomiso Desarrollador); Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso de administración e inversión identificado bajo el número F/5420 (Fideicomiso F/5420); AXA Seguros, S.A. de C.V. (Axa);

A  
[Redacted text block consisting of multiple horizontal black bars]

<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 veintiuno de febrero de dos mil veinticuatro.  
<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> 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.



**Pleno**  
**Resolución**  
**Expediente CNT-124-2023**

A

[REDACTED], junto con Fortec, Meor, el Fideicomiso Desarrollador, el Fideicomiso F/5420 y Axa, 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 veintitrés de febrero de dos mil veinticuatro, notificado electrónicamente el veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del nueve de febrero 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 una sucesión de actos cuyo resultado es la coinversión entre las [REDACTED] B, Fortec, Meor, el Fideicomiso F/5420 y Axa, para realizar aportaciones de capital [REDACTED] B, para que éste lleve a cabo directa o indirectamente, el desarrollo y la construcción de un conjunto de inmuebles industriales Clase “A” con un área rentable bruta conjunta de aproximadamente [REDACTED] B [REDACTED] metros cuadrados,<sup>5</sup> en la Ciudad de Tijuana, Baja California (Conjunto Industrial). La sucesión de actos se describe a continuación:<sup>6</sup>

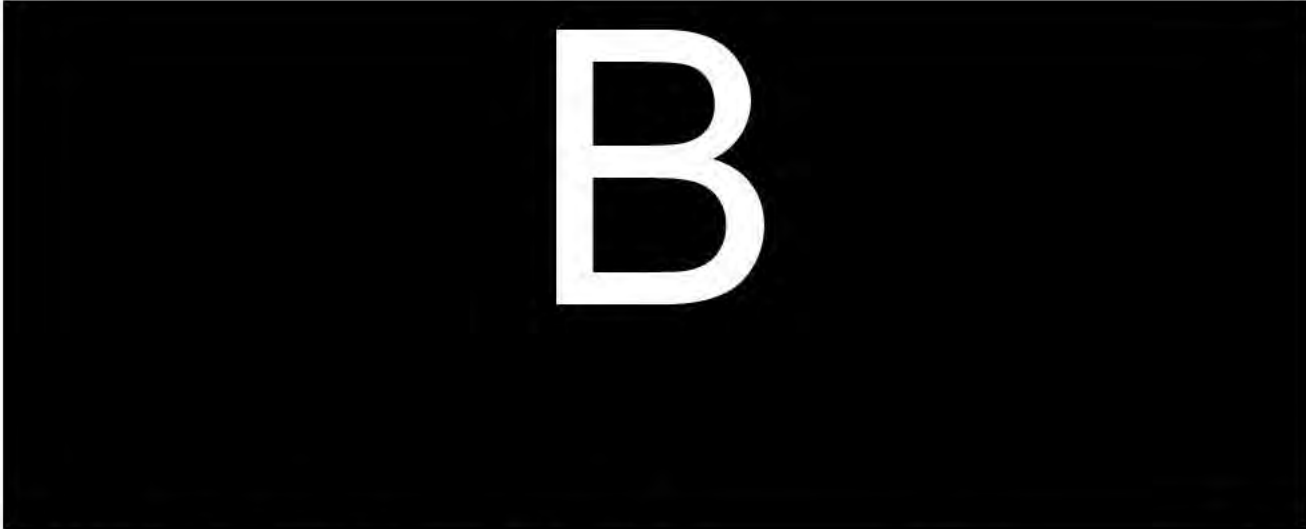
B

<sup>5</sup> Folios 2159 y 2160. En adelante, todas las referencias relativas a folios se entenderán respecto del expediente señalado al rubro.

<sup>6</sup> Folios 002, 005 a 007, 352, 382, 389, 390, 1163, 2157, 2159 y 2160.



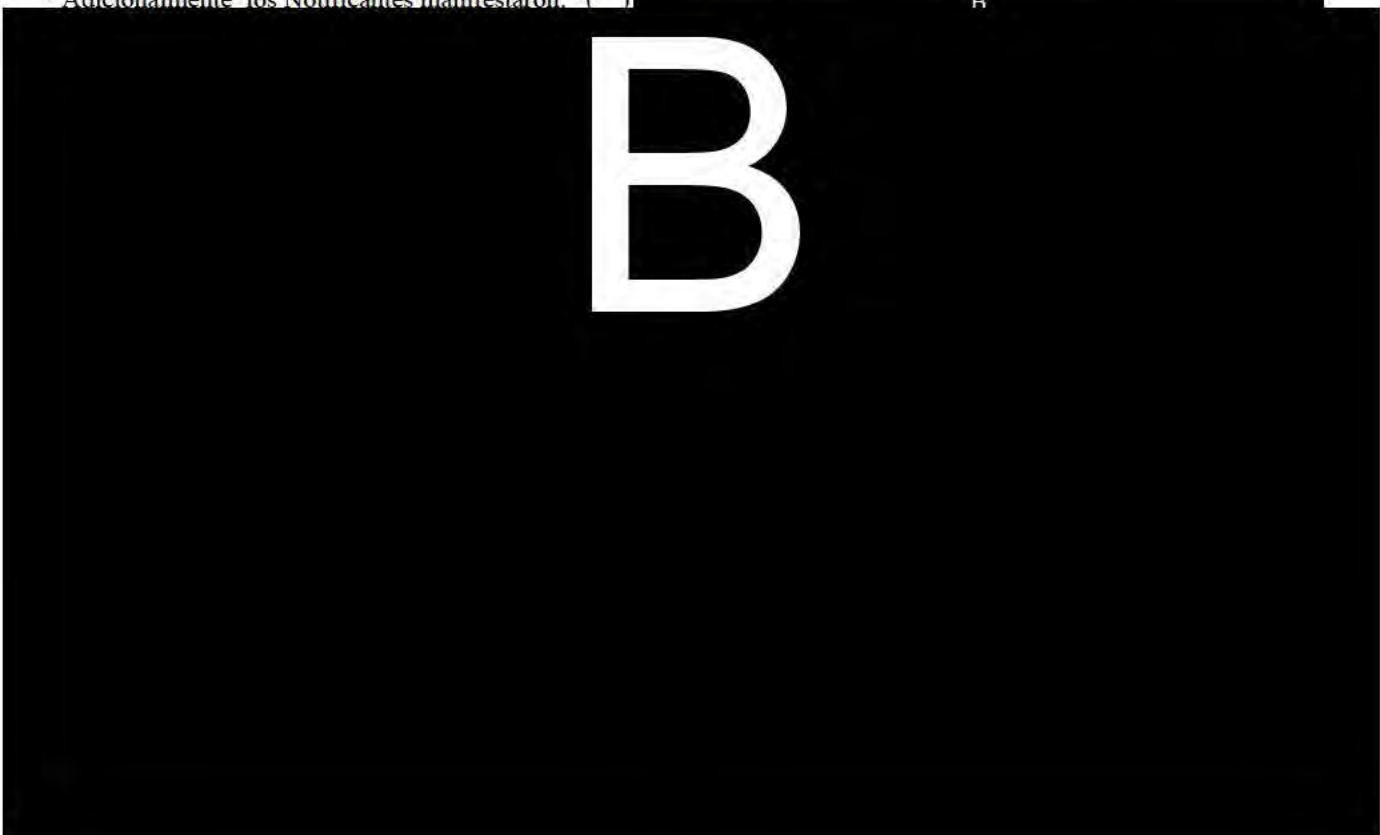
Pleno  
Resolución  
Expediente CNT-124-2023



4. Los Notificantes realizarán aportaciones al [redacted] B [redacted] 8,9 [redacted]

<sup>7</sup>Folio 1668, 1675, 1682, 1688, 1694, 1701, 1707, 1714, 1720, 1727, 1734, 1740, 1746, 1753, 1760, 1767, 1774, 1780, 1787, 1794, 1801, 1808, 1814, 1822, 1829, 1835, 1841, 1847, 1853, 1859, 1865, 1872, 1878, 1884, 1891, 1897, 1903, 1909, 1915, 1921, 1933, 1939, 1946, 1952, 1959, 1965, 1973, 1981 y 1988.

<sup>8</sup> Adicionalmente, los Notificantes manifestaron: "( ) [redacted] R [redacted]





COMISIÓN FEDERAL DE  
COMPETENCIA ECONÓMICA

Pleno  
Resolución  
Expediente CNT-124-2023

B



COMISIÓN FEDERAL DE  
COMPETENCIA ECONÓMICA

Pleno  
Resolución  
Expediente CNT-124-2023

**B**

---

<sup>12</sup> Folio 2215.

<sup>13</sup> Folios 2156 y 2157.



COMISIÓN FEDERAL DE  
COMPETENCIA ECONÓMICA

Pleno  
Resolución  
Expediente CNT-124-2023

B

La operación no cuenta con cláusulas mediante las cuales se establezca alguna obligación de no competir.<sup>15</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.

---

<sup>14</sup> Folios 2156 y 2157.

<sup>15</sup> Folio 008.



**Pleno**  
**Resolución**  
**Expediente CNT-124-2023**

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 vertido en el escrito de veinticinco de enero de dos mil veinticuatro en el sentido de que “(...) B

B (...)”<sup>16</sup> se hace saber a los Notificantes que la presente resolución no abarca B

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>17</sup> cantidad que podrá aplicarse por cada día que

<sup>16</sup> Folio 2158.

<sup>17</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-124-2023**

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 dará 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 ausencia temporal del Secretario Técnico, con fundamento en los artículos 4, fracción IV, 18, 19 y 20, fracciones XXVI, XXVII y LVI, 32, fracción X y 50, fracción I del Estatuto.

Sello Digital	No. Certificado	Fecha
aL6vMPE9UYr0e5H41TvSYefJn22N7/xdm7B3k kl6JPQ3INdQWrpQA7qJV0HjzQbxZj0J0gpRslT 7ev+EbIXJBPVcRPC9k+CQCQGH88kgKI+CZiqz O/NPVQUkdOAP6WICO3UYP3sDqvTqsfJiV1z YTNXelWGX/Y0BG80m3gNoiRBjeWETr/OgYV x/vi9CzerB5d/70rQsZ7JlljYDZTBuEC0MRrLfv uU8XDc9hxnD1oL/ruIG7PDInEmXux5M7fAqpo szjfUdTLPOHqB6U68jO1gT2GIZ6HCSTwfpoh OVE9nq1eEV9gqbqPbHlvgoSjcalmR+WXtb2 O2p7u+VJCw==	00001000000516756001	jueves, 7 de marzo de 2024,08:28 p. m. MYRNA MUSTIELES GARCIA
igNV87Diek2HRqjvlePuZ05Ku9Rx5jK8LZ7WXx 3xnLTMgnysNBjOdRID785ZVo bx Bu Sp2w+ Mm l/G5TDKve66s50x5Jiu++B6qsFLPg3E5tdmKm DXaznpfNhijUdDKMdwK9SVQjNde8Ubi9h2dZ W3qa0ewGOh6bmzGbmglqOEmlCZuzv49YTE PbYsrXfTaJ1sE1Ql68mZaWON9r3QELhmxyS pg8XXbDXrs8cWLE/BQ4cWTBdi/6p0azjvnKZa AcBCeFLKNESd53CFByDvPHzcSNfE8HVHb7 GHxzCaEUazykl4O2vJR6uBD1wxOTCJsV10Q Ye0VrvBBPfHra0qGQ==	00001000000513723553	jueves, 7 de marzo de 2024,08:24 p. m. ANDREA MARVAN SALTIEL
hXrc7Clk3CxiBsrVc+e9sImenVDvKd6hWEdeR hiRDcYEltrRuaDY7IEG1vzvZrqA+DGFbpcESP 59HBSxYL/RuSyXZJ5DEYu14eCATc27JG/t3Xj exfdrBTEM1E7BIID/y5v4JluYpTEZ2UR11XXjV qJB8M+4JxMkQiu3 k3b TwgFj+21fFVljiFKRB IB3+9l+iZvdiB8cTj2sLioQm5ndPzK7vSgfzaLoc 9KkNNhJYp6y+NpGKiJUUI0XRuRufSU/KtLlVf ZqLa1/pnWRKSFHr0YzFlyey7PuPUOmwyrtcX a1qWNwqNE01+1HmdhKA7TteyVkbxCXRPGT 5kQ==	00001000000705452429	jueves, 7 de marzo de 2024,06:32 p. m. JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS
Tx/8HPwCDagmjVC5YtUA5YZaGuH1Mo3gW 6RkadkaZdGMvteXY0YyMsvNQ8WPirWKpwx ldE+hmKQWRtkCYI4xqdrtpryEdCQCdWN3V Yov3E69n5tGpjlwmSHLaZmtYytAvl7sLhHu52d /G3HxvKa34Bu26E5zXKBcfMbSymivWD5nDjk c7iMD8k+l2J47Z3hNBHvSRl3zaq3UHO+oKQv s0q6h8Xp2myoWm+YPr0GkEQ1NE2VemWS2 cplWW5Gst1/fqTxmHuO9g3ZGGwPH8QsGuR MFoAA06diXTe3MFZXIWUrSjZJKJeqZjhuDU NtkMrWjCeADDP2PNDCMdkQ==	00001000000703050164	jueves, 7 de marzo de 2024,06:03 p. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
SX0Bj6Eq4Ja87Wes7zwvfMoQU1CTS510XkAc MSjqRzDy5Uvq8j+4G1o+CRCoQvaX2Pwll98 NK0WrlNmkBcVycM3UcP9aDmfZS9KsudYcK Qltuh8rXoz1siVp10y+KcmJeKZ5Pto/6prObZra xpze2Hs3IX5EmSz65BrtNaKlekbP1zQTOngof ggysYTVG1dfi0+lwY3cE578seuhifRStmLw5+F mAtA0pVkuVfZqEzv/ow8OI/Q5UA/Smh9FIO9d NyltJ7N63HxH6oJfMXiJBL/1zkOJOayl74C+VS RF8tJf0/Kw6js8lmaTO3cmvkmmezEHns2NE0u 7xXEp+qQ==	00001000000512348861	jueves, 7 de marzo de 2024,04:13 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ
OvMwbYEcmlJLkPP9zeeihybl+gEnq0TPmqH WcktcBAbK5rpJBoRFamVj47mFEMpm8ldz5IV SeCkMz0D7RybRcDLP1T1DYamCNEHvo08O Koy7I9aHCs3k97WOxgJCAqQOs594+G3Jqpd 6qsDC5XxkEKfo6XFprlQ72P0p+Vch180soyQ7 0lvPyGivoiYfk7jO/VICQAtj2RRzBndj6c+xPDO WfqlLJa7edRu1JAozz0IOPNCYPR6aKQ+5VJs LVjEVK/GVjB+BFzYrwPnhXquUNVsz9ZdU0N KlDq8Lqx2iUj7G5xw61DthkY1ScUt2jRUiW5s/4 EYsdxSepY5kBmS0Q==	00001000000505536123	jueves, 7 de marzo de 2024,04:11 p. m. RODRIGO ALCAZAR SILVA
jytFNjpWN+ll4o17N/89Ua5UG3x/GwdVZ5eucW li8y2xcfc7MBERyYKf6l1+68AJ8a+IVyCjTsr72/B e6UzP6a0DKxi4hJIUS7G/hX++A2yPBtU4tWQs jnyc2Vg1pN8cp6McoctdVEL97tu5/RwQsAwH 1gQ5Vv+8kxvB62Vh/Q8Kb9WrzB0IsHkiy/34SG Gem/G2PM5oF2GL6QqvEVPF7drGevRWd4q cnePnawb21vbzPN0J7vqLffuB+g0pkDkt+gZ wkWcWdeM7LbIEucS2E1J4vy531q84kKnBNN x0by0X+6yaJ1MuXHpDKLF01plvuz+0dMwWd2S 4YHK9rEhQ==	00001000000513129202	jueves, 7 de marzo de 2024,03:39 p. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA
Xm5fi2TWwCQ3HLEtU6INq4hys4fMoJql5Quib GHHiPuh6Hf9YDRSWSvZ7uTQIZIfA3D7D3xgE MyiLegqd6ZnvZ2ufpDbO0T0fCrvLQtURsHUIc OgnJ/z0HD37y5MdcJcisHxvpMQOQJr70ZIsWJ EPynD1jTsXO86qW3KVvlf3gOoOotcxHAKE b1wMjqz+/5SdR7vbES6ZbeKOOXqOzbloFdc9 Vvl2rtJXpJ/R+cJvg5zM/YMgmDZAS8dSm1QX MEV/Tw0u71G5dWmBeSxylXmWtMf1EwAGC Ws0vf4e4AexCStql7glU5Ky+puVa9CO40auhU XQcRxuARWsr+zRTN5A==	00001000000704356265	jueves, 7 de marzo de 2024,03:28 p. m. GIOVANNI TAPIA LEZAMA