



## VERSIÓN PÚBLICA

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

### **Descripción del documento**

Versión pública de la resolución del expediente CNT-040-2024

### **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 y 3**



**Pleno**  
**Resolución**  
**Expediente CNT-040-2024**

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el veinte de mayo 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 primero de abril de dos mil veinticuatro, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso identificado como contrato de fideicomiso irrevocable número CIB/3091 (PropCo Trust); GC PropCo Acquisitions, S. de R.L. de C.V. (PropCo Acquisitions); Tresalia Parques, S.A. de C.V. (Tresalia Parques); y Tresalia Esfera Monterrey, S.A. de C.V. (Tresalia Esfera, y junto con PropCo Trust, PropCo Acquisitions y Tresalia Parques, 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 ocho de mayo de dos mil veinticuatro, notificado electrónicamente el nueve de mayo de dos mil veinticuatro, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del diecinueve de abril 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

<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.

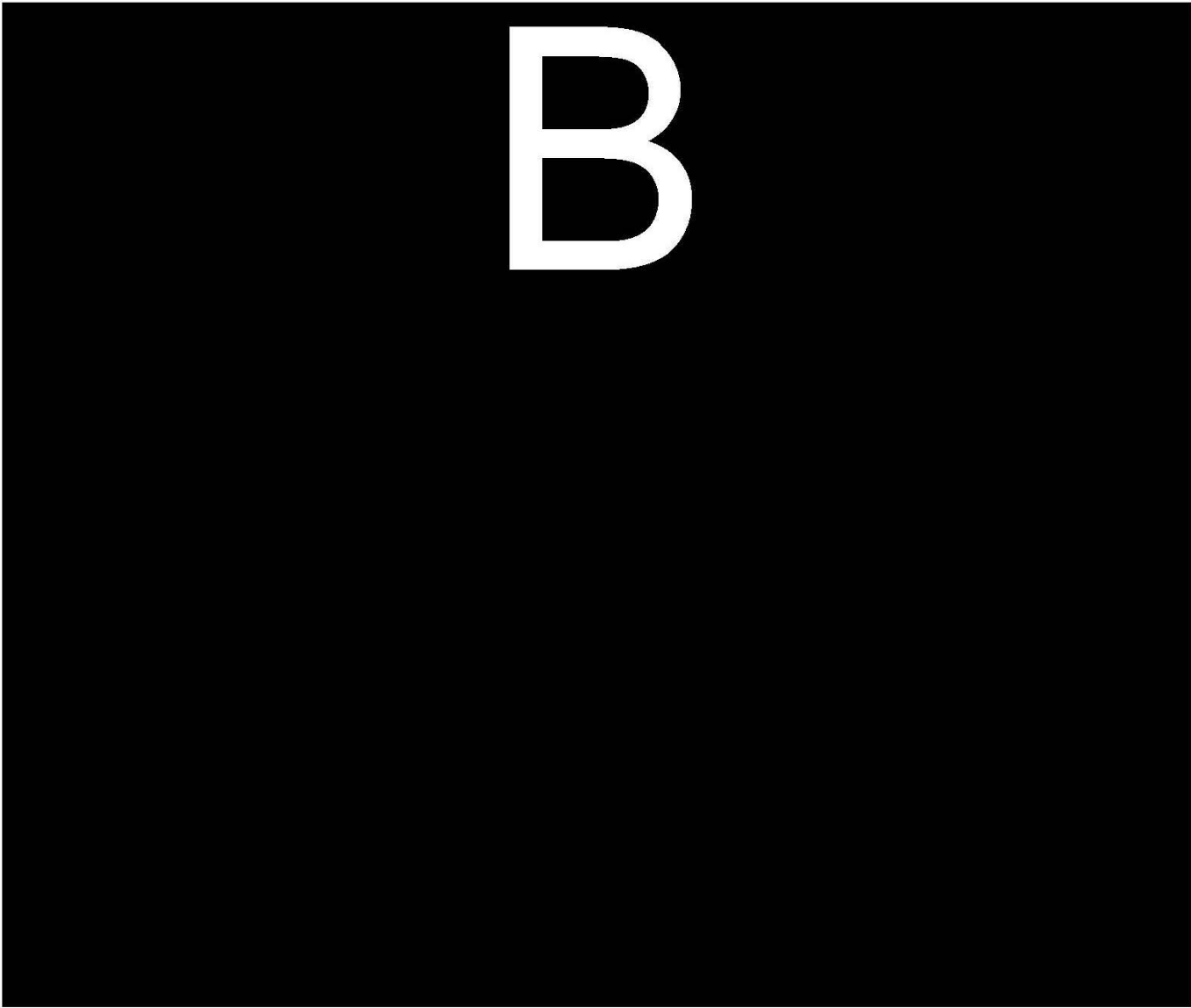


**Pleno  
Resolución  
Expediente CNT-040-2024**

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 o indirecta por parte de PropCo Acquisitions y PropCo Trust de: **B**

**B** un bien inmueble de uso residencial destinado para el arrendamiento **B**<sup>6, 7</sup> y **ii)** los bienes muebles<sup>8, 9</sup> y los derechos de los servicios públicos,<sup>10</sup> relacionados con la propiedad, uso, operación y mantenimiento del **B**<sup>11, 12</sup>





**Pleno**  
**Resolución**  
**Expediente CNT-040-2024**

La operación notificada no cuenta con cláusulas mediante las cuales se establezca alguna obligación de no competir.<sup>13</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 estos son propiedad, directa o indirectamente, al 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 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>14</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

**B**

<sup>13</sup> Folio 010.

<sup>14</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-040-2024**

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 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.

| Sello Digital   | No. Certificado      | Fecha  |
|---|----------------------|--|
| EhkHG1EBUMgqYPnDc9pdu633ZxWURqK4xz<br>yxYR+r7R5m2fOGDWHgBmqS7AL8sq3dJLI3<br>WJUTFPV0EZHYzYroeDrV66eKZaBT19vbUc+<br>fD1Ze+A79VOOiw+URj/61Sb+qD9u8f79AfiMkt<br>0ReF1WER1cgMJIFSC81DUb4ZaqBHPNEMrK<br>7rcvdIWpMyUJh2Y5MDpG/h5joydE3dJAlaZnlg<br>sYDw8Wp3qhbzCdKnCGOEEoq8gz+YDn4L3e<br>9X5ppdvqDbBm1Fb9mv0DfyGddexANel7CU6h<br>yARLgntvRRomstGckEvqtvLYEWxgyzkeTDAZ<br>dJKmpK/6TyDdAuZMZog==    | 00001000000511731923 | lunes, 20 de mayo de 2024,08:20 p. m.<br>FIDEL GERARDO SIERRA ARANDA     |
| D7q8ZNIH154DpK+KQA6I7RbcYMxMJPmhfR<br>5on1wNPauUqjtbwHtiU4WJuezUXw0lfnCGFzs<br>Axe2vWWYhZdohseu435QyRWljR+0lztbBmR9<br>FI8G3Bak982VtsFVAPIeEK+eYPQLhYIQTV9U<br>N6XS1C5Wixomm8HKsFzPZwH4jnyal/tTcv2qO<br>Q36Mmid+1KtV7M2i60VWUtEB9x7GzG2R4QY<br>1FsSTTUKttHqnKah0g4IkL37rmdnV0QR1WVxh<br>k/+zRvEWE2GgVhWlVK5tfu+CUa81Eg/X2TAs<br>+Dc6cCxtEaAf9aF5G2mbHf6zhjQOoHOqq5Fdr<br>4OmqlmyCJ3kYQXTw== | 00001000000705452429 | lunes, 20 de mayo de 2024,04:23 p. m.<br>JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS  |
| T5Ap2C39+eeCGU6JK0tqBxikHAn7T65DMmQ<br>sAMmZpipBdzmdqyrBSmB4yxUsEKLdk7/ft+Z<br>RvVjVhZ2HFwsePFx/qKu8YlQxWUkScqDx3<br>R8jqZ0ysI9OPcoNUCDrr+QW20FeuKj44Ny7uF<br>zLSam2be5fhOrZpP3rYXWpgKcjHaXQ1tThIRF<br>NSjUBzogh/CezAf4WGRozZY6XML3+XL01XB<br>v0QgD2GqgRVOOa97BGBMj/p/zup4jCDHhUq<br>YRm80w5sp8v39Gcjjm+6IWMnYHvK+uxrbmXo<br>d6UGdGo9j1cT9Coz9Ejvq+at5xcDW77cvEpd/z<br>MC6xM9W2ikYqD1ww==   | 00001000000704356265 | lunes, 20 de mayo de 2024,03:35 p. m.<br>GIOVANNI TAPIA LEZAMA           |
| COXVvkP5z7bBOx9Y6otGvyy9Q23H8Tc/SAEb<br>l6isiUrKMX6/NcGXAkOQmGu1DAluGe84QqlQ<br>g4EkZigF0m6/uyvguglc0mczPeAryCAol99RVp<br>xljhLdo8pAIZM/JnsdpGJQZL7mM17WtSH+psX<br>ktKEDvNPXZ7QNU+Fgenktho2kz8SM2ve8d6P<br>3gGfXO/Gmb3xeEHn6gcvB3PkrbUofL8KkSZ7<br>AovsJpbhQPzYKM//Ghho9UFcdZEYUIFi5jW57<br>e1a359T9Vge92bYIZc+qUdhLmJpHG6M4KNXt<br>e/OjPnUUh371mFqzSuEctcQlWiE6KmFj5JZXE<br>6CJAzBwm1ETQ== | 00001000000703050164 | lunes, 20 de mayo de 2024,03:32 p. m.<br>BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ |
| ObF8K3GjNsqXjzFDf34y96BIN8WqBWYUV6w<br>YWmeh7dDNjQTr92RpEVmHXUzqleUGBQQIa<br>vSBrejQ6/a68Dar5O7v/N3cXcmzDKrIBlsgE/uljk<br>W6VvX+GVjw/c68peBnEv5PQq0s6xBLJ7dmA<br>3bzJtyA10ew4Lgbtp8cOKbmDYtdzl/wRB42AH<br>eoCv4e8kr9A62Jk2hitSL8hilLdHNZ85acgNhrIE<br>xQgZhGsA7QbZjMjPyQqGf6WRWcCfa+ou1<br>9MUb16CejkyVHL5m0Ee1zY4QG/aqUgN0Rw<br>khJjP4jcwY/ODBDx06QWWmnUrzGxg4L/mZVI<br>qE+L2Ov3k7ZnQ==    | 00001000000513129202 | lunes, 20 de mayo de 2024,02:43 p. m.<br>ANA MARIA RESENDIZ MORA         |
| hIEWdnlS8y4Y8aEe6BZnmz+Wa3IzXVJciyML<br>a9oDBVak3WjBwjA2uY019zWbY0Fp2S1KUafJ<br>squT1YZm1fGnp058f6nYPOUtLycxayQQlFWH3<br>L/0Ew0fmoZp8LQCA42odlbuAFZvCI3jw4Be5Q<br>GQqgtEPI6kl4Vf/E4PXm4k4Yypd1fVlBjxdN29y<br>1pw01TD7zW6Jjcrs5mtU70GB1p48EySjHBXw<br>0ME2HQZulX5LugxvnY0A1CtZ3XJMalUnDgwV<br>IvSsil+BpuSh0MwRp0u50rtWLG1z81InwH7E6<br>fXT8M7IZ70LSxsDa/HBq8VLIernml6Ykc38jZ<br>PZVyeA==     | 00001000000512348861 | lunes, 20 de mayo de 2024,02:32 p. m.<br>ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ        |
| uN092uyvpe6IKD+M7cjj5iTKTE5sD3pAlrragcPs<br>cPzkHZuxl1nkdbvWiUDvegGCx+1KPUgQelZVt<br>kjncz92DVn8ylzBNmdy09qu98zooeqcyFCQpZc<br>T9Cwnxbu6LntXXp/XpHo90s7UCTGrzGZyMnk<br>Kzuxb/+7MhVRd3aZHJMYL/YOLIUHrjv4LT4yV<br>YeCQgxSCd4ju3ybTJ/hvyMD4kfx5bw+aKdtju<br>u0n43Jcjj+n5fi5j5YDmTyluVpFxx3dURKaUICd<br>1ebM3tvCupbQYr7IH2Khr2H0kv/16J15fmY5x<br>+OfywUhxdJtLF2OHHKJr01u/A51F3CWOgf2Vg<br>==    | 00001000000505536123 | lunes, 20 de mayo de 2024,02:16 p. m.<br>RODRIGO ALCAZAR SILVA           |
| qz6y9ZBIaptfdfE0t4frzWsl4W7FJWzIIvmt/94<br>YB1AqyqUb/uotDuxmnr17YgnswbAs+3pHBJ/g8<br>0vROXtFCgRYXJZfJxtbloxEH29wVIH4AlaCrd<br>VAylPTdki+X/Gt/3OffyrkG8nerHZn0IXxmi6XBY<br>r1eSlrbFHDCZQsOptkNoov7gqcfnuhBqHFQBJh<br>jADQ+SjdjkevSDSoBRbEzUNdlQ8X+Ta7NNZ<br>C6UFwtrWZ/HD/Fd04A5sd0ImHMDSQMyk5XA<br>VTIQPbtwD2/CRAkNolfAW+9klUhPaOY1qXmu<br>4c70N1razZlj4Hfm0UycmAA1AS8JT1FCr9J+M<br>vg==     | 00001000000513723553 | lunes, 20 de mayo de 2024,12:53 p. m.<br>ANDREA MARVAN SALTIEL           |