



## VERSIÓN PÚBLICA

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

**Descripción del documento:**

Versión pública de la resolución del expediente CNT-027-2024

**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-027-2024**

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el siete de junio 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);<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 con los antecedentes y consideraciones de derecho que a continuación se expresan.

### I. ANTECEDENTES

**Primero.** El cinco de marzo de dos mil veinticuatro, CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en su carácter de fiduciario del fideicomiso maestro irrevocable de administración número CIB/4254 (el Comprador), A<sup>5</sup> y Davisa Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V. (el Vendedor, junto con el Comprador y A, 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”.

<sup>1</sup> Publicada en el Diario Oficial de la Federación (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.

<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> 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.

<sup>5</sup> Si bien en el Escrito de Notificación, uno de los notificantes iniciales fue Vipauero, S.A. de C.V. (Vipauero), mediante escrito de veintidós de abril de dos mil veinticuatro, B

B

Folios 001 y 0558. En adelante, todas las referencias relativas a folios se entenderán respecto del expediente citado al rubro.



**Pleno  
Resolución  
Expediente CNT-027-2024**

**Segundo.** El tres de mayo de dos mil veinticuatro, los Notificantes presentaron a través del SITEC un escrito en el que manifestaron una [REDACTED] B [REDACTED]

**Tercero.** Por acuerdo de dieciséis de mayo de dos mil veinticuatro, notificado electrónicamente al día siguiente, se informó a los Notificantes que el plazo de sesenta (60) días que esta Comisión tiene para resolver inició el tres de mayo 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 de los siguientes activos (el Portafolio Objeto), por parte del Comprador:<sup>6</sup>

- i) Un portafolio inmobiliario consistente en propiedades industriales (incluyendo terrenos y sus construcciones) con una superficie total aproximada de terreno de [REDACTED] B [REDACTED]

<sup>6</sup> Folios 005 a 008 y 0168.

B



Pleno  
Resolución  
Expediente CNT-027-2024

B

B



**Pleno**  
**Resolución**  
**Expediente CNT-027-2024**

B

Asimismo, como parte de la operación notificada, **A** adquirirá una participación minoritaria en los activos materia de la operación, mediante una inversión que representará aproximadamente entre el **B** Comprador a la fecha del cierre de la operación notificada.<sup>8</sup>

La Operación cuenta con una cláusula mediante la cual se establece la obligación de no competir.<sup>9</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 pertenecen, directa o indirectamente, al cien por ciento (100%) a 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 su notificación, 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, incluyendo el acto jurídico que acredite la modificación en la duración de la cláusula mediante la cual se establece una obligación de no competir, 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

<sup>8</sup> Folios 008 y 0558.

<sup>9</sup> Folios 010 a 012 y 0667 a 0669.



**Pleno**  
**Resolución**  
**Expediente CNT-027-2024**

tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización,<sup>10</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, 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.

**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 de la Secretaría Técnica de la Comisión, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 2, fracción VIII; 4, fracción IV, apartado A, letra a; 18, 19, 20, fracciones II, XXVI, XXVII y LVI; así como 50, fracción I, del Estatuto.

---

<sup>10</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.

Sello Digital	No. Certificado	Fecha
APwwYMYaxs8Clu6evXSfppD3IDlaT3bhvLv9bM2atX4rDfHCPvdZwWix/IIHGfXxMtmpBXqibDbPHWsn2R11YM2s+chfVl+Awlz1meZ3rsAuLHVfAFNhxWnMl1gnvQGxvtZJRnpBlqbP0Rq4m1zC5A3jF5SKHJWEIY2czG3wO953a7dec7eQejoHYZeCGNtZyARIMQ8ituldMu+fmr3e9EFx+bvOYKa225BVbYXknV9/xNzdaLSSKsetH4u04+4fL0HWtLaKU9+kaiN2OqALp2Gs8ZeUDXVrf/h9A4iX7/gg63yfaP0c1QLAeV2mdj8DywoaguIFfGWic9R1K36vaw==	00001000000516756001	viernes, 7 de junio de 2024,05:41 p. m. MYRNA MUSTIELES GARCIA
Gc/bxZpuRfSvm5RgPx6IM08vPHxjk4Xj0O7SRcojz8Slx69OTvQSGNb/u37UqKTRe4HkyGUuTb7KkyhDs7Gdwh7j6JH/3rDgEZYjkEGh7Bzex7UzMQPie1f2rZZBcm7dBy/cosBxTon+MkQYBOn50fGgMgh91cuj1uv7TwQdOi+Ux+Zv4eE5AHJNwxcIMzTtaurVWP kz65TDly251Mieb8OQXe87qBIBUIMv/TbDZ2OyomqlxQwPyiV4+6GZ274y4pwi9Y23Rhmai95rH97AfnTfwsncW2h8kODxePWWsqN5JlCaluGjmf2Ew5f/Jg53ttq7miRcps7511w==	00001000000707787623	viernes, 7 de junio de 2024,04:51 p. m. RODRIGO ALCAZAR SILVA
Cu1p5WCeBVFxwywh+u4weF1HOdZTzpsHT2OtbHnAYB57XiHu56h6iMagZ5SpKPxhvtDrGe8KDAJARm+qFTI8ZfaeAxFrZrRvUznsw1peBjceBUUK9L2hQhj3JYU4qJkH5vGTkgomtxXlJ4k9zEdf8ervv7YJszlaT6Mp4TA6P/ygBRdbvcyL0sqAkQlx6wgZ8Nj9nuvAHhDLeD/D5yE16PJBCkrmv0123Xg2J4mT3UUGa/xpjWD+LPPknL1PjVsicjM2xPhJvBQoOrvStmL6vLVhtYUFRvvsJdWvNC9IhxAuFhx8cFp+Gmnkxk6t5nctndhBOeyw6MflhtNg==	00001000000513723553	viernes, 7 de junio de 2024,02:45 p. m. ANDREA MARVAN SALTIEL
OTa6X2rW1MRCa0eFmZtJBkyTmO8QmDnC DI99M9cyJyaDRjqLVFP1+C0AXKoHrIK9gE3fiVbuqKF7S6AS5sOx3gDwtNv1CaC86+myjggJSMeNSLG/+rZEc4UgNXCKv4Dr2L7HZ7e07zIBLEO7yieTxVv+TjTW5ANwVc1uMJPQhWEJeyAQUKt2GHtA5YjwWJzeQNVZZ1+ql6qmqYJ1gtJa2E1j0jNMNtSGOm2O62ybjRbRfXB1c46ooUzvKHhxbpy8PspHCcn3lnQdEmN0UtvNMkdOAJT1tPbv8DFA5zRqou/rcXaoH0TJ+kJcGapMaaOPj0foYcFCe1FPU6rQQ6A==	00001000000704356265	viernes, 7 de junio de 2024,02:28 p. m. GIOVANNI TAPIA LEZAMA
ZOpTwsSjyl0G3im7xRwEjE9JuY58gTE2S915tkxWpwrlnhteN/zbr92JJBx9+uWvyHarLLWGOaL0qD2sksMGkbTjcQWkXdmgY0vTXfDFQjKtsVr2Wz5wOFg0A05ARB+7jPugJ024gSyh1DEC5ls/u814ulVyqaxtRzluQqXe6ZX5tIDVgYwOpCf2MPN388MgpdImSYZONSQsNdVH5PYHkmz0/TamgHiFdW9kXdkQOyWtkQwfB6rolQy9Za5HZSGx1NUyhGGW9eZ6oU8/NmZ8zdh5nnwyP1ldjH/iQSkGRgShAv/oNhSqol0SKJ1T9KZu/YSPVGqWc5UKheweMJA==	00001000000703050164	viernes, 7 de junio de 2024,01:53 p. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
hQShsQnHLtfx7QgJYkqbGvccy21gWwb0ITH+U8yt4nwmKr8+dpjUn71uFwXEjyAWUNuKIFG7AWAuY9O9k0HPcLah8bNGDz9l8erRz7YbTH2RAfgePYo76KWz5AtIKmCKTdY1ANgjXacQowCj2Hz2z/560AqRIDAcG5Cw2SQv4MwIqJrLV9QChHxQqlwvEemYNNJVV09SGG3N+Bylq5GFT9WOZ/5cfMSiO SMT6JLA0vFTrMDi1luheGdnRBZflMp7KL/dAb5OG5lxwnuS06ywhl3n567knVlc6UtxLu+iFq40y1CweLFGHu0ul/sB5tdz7W42yNTDzRZE+sovbkFw==	00001000000705452429	viernes, 7 de junio de 2024,01:34 p. m. JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS
OQeoAmmQjckPwue4FRoTTSu2QyfySi2fBLR/JbTCB3Hh5tn6o29yjJ8207Zjdc94WgJ6imeipumduXcFGPEntAqJOEav+7aPtVASSNt2iQE+A CISOtEJIWh+VVZzxFL11l+ryNnAwRWiNFk96c4malqnFpRiJcLnpDjYolq3iTCyVFEk+RHLMw6xViQxLrMUvFs/JHKhAQqeTz1YcmFDJGo+FOFKv+I55LYZ3Q6X8RekeaSMURKXVsvgorL49ql2Ule6v0scs/2lj6X9oVcUSwQ2w89xcD8TsULK5vz+H3T133685Qxyu+43FWRGmuixg27LcSsLJ4j0PekppC1Q==	00001000000513129202	viernes, 7 de junio de 2024,12:43 p. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA
opXd/21M8Pj/k3uaNu1CLbP6z5ZW8nOF16zW9AecrAlvewBSALGAaw/FtKVw79H14GFMI2DzXgT2UBhqPnAqzThvPwxOaRgYtEsfuzC8YxzEV8tlXUKX3J9FXEsb7S8FVIJXel4dFI4WYfMTU6wHCEBz2m2xoKQep1fpxzde7e3xGwDQNPx6GRWHe5TnLVpQgkVW673X9QyKghYt+cdUmsppNe7J3W+4HSitVYqZtqBtSfC6qW5rWk3vdgUSnqL0sBuGHv1wdOhRheEkBjVZnrL79Z+BuovSdLfiHYfIII2XZ0hNF4mifBHqQy3zPZQuZ8bBU/Y31pMuWsrAkWg==	00001000000512348861	viernes, 7 de junio de 2024,12:41 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ