



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:
Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento:

Versión pública de la resolución del expediente CNT-136-2017

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: 1, 2 y 3

Ciudad de México, a veinticinco de enero de dos mil dieciocho.- Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica ("Comisión"), en sesión celebrada el mismo día, 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, fracción I, 87 y 90 de la Ley Federal de Competencia Económica ("LFCE");¹ 1, 5, 8, 15, y 30 de las Disposiciones Regulatorias de la Ley Federal de Competencia Económica ("DRLFCE");² 1, 4, fracción I, y 5, fracciones I, VI, XXI y XXXIX, del Estatuto Orgánico de la Comisión Federal de Competencia Económica ("Estatuto"),³ resolvió de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho que a continuación se expresan.

I. ANTECEDENTES

Primero. El dieciséis de noviembre de dos mil diecisiete, Consulting de Franquicias, Sociedad Limitada Unipersonal ("CF"), Esquema Patrimonial, Sociedad Anónima Unipersonal ("EP"), Mullen Real Estate Holdings, LLC ("Mullen") y Tortuga Resorts, S.A. de C.V. ("Tortuga", y conjuntamente con CF, EP y Mullen, "los notificantes"); notificaron a la Comisión su intención de realizar una concentración, conforme a lo establecido en el artículo 90 de la LFCE ("Escrito de Notificación").⁴

Segundo. Por acuerdo de veintitrés de noviembre de dos mil diecisiete, notificado personalmente el veintinueve de noviembre del mismo año, se previno a los notificantes para que presentaran la información faltante, toda vez que el Escrito de Notificación no reunió los requisitos a los que se refieren la fracciones I, II, VI, VII, IX y XI del artículo 89 de la LFCE (el "Acuerdo de Prevención").⁵

Tercero. El catorce de diciembre de dos mil diecisiete, los notificantes presentaron la información y documentación solicitada en el Acuerdo de Prevención.⁶

¹ 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 informativo el veintisiete de enero de dos mil diecisiete.

² Publicadas en el DOF el diez de noviembre de dos mil catorce y su modificación publicada en el mismo medio oficial el cinco de febrero de dos mil dieciséis.

³ Publicado en el DOF el ocho de julio de dos mil catorce y su modificación publicada en el mismo medio oficial el veintisiete de octubre de dos mil diecisiete.

⁴ En el Escrito de Notificación, los notificantes señalaron:

B

B

Eliminado: Nueve renglones, nueve palabras

X

Cuarto. El diez de enero de dos mil dieciocho, los notificantes realizaron diversas manifestaciones respecto de la operación notificada.⁷

Quinto. De conformidad con el numeral Quinto del acuerdo del diez de enero de dos mil dieciocho, y en cumplimiento de la fracción VII, inciso b), del artículo 90 de la LFCE, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del día catorce de diciembre de dos mil diecisiete. Dicho acuerdo se notificó por lista el doce de enero de dos mil dieciocho.

Sexto. El veintitrés de enero de dos mil dieciocho, los notificantes presentaron información en alcance a su escrito de catorce de diciembre de dos mil diecisiete. Dicha promoción fue acordada mediante proveído de veintitrés de enero de dos mil dieciocho, el cual fue publicado en lista del veinticinco de enero de dos mil dieciocho.

II. CONSIDERACIONES DE DERECHO

Primera. La Comisión tiene a su cargo la prevención de concentraciones cuyo objeto o efecto sea disminuir, dañar o impedir la competencia y la libre concurrencia. Asimismo, está facultada para impugnar y sancionar aquellas concentraciones y actos jurídicos derivados de éstas, cuyo objeto o efecto sea disminuir, dañar o impedir la competencia 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 y libre concurrencia en términos de la LFCE.

Segunda. La operación consiste en la adquisición, directa o indirectamente, por parte de Tortuga⁸ de las partes sociales representativas **B** de Playa Blanca Holdings ("PB

Eliminado: Veintidós renglones, cinco palabras

B

Holdings”), [REDACTED] B [REDACTED] de PPB II, LLC (“PPB II”) y [REDACTED] B [REDACTED] de Promociones Playa Blanca, S.A. de C.V. (“Playa Blanca”).⁹ la cual es propietaria del [REDACTED] B [REDACTED]

La operación actualiza los artículos 86, fracción I y 87 de la LFCE y fue tramitada conforme al artículo 90 de la misma.

La operación no incluye cláusulas de no competencia.

Tortuga es una sociedad mexicana de reciente creación, que se dedica a la compra, venta y administración de bienes inmuebles destinados a usos turísticos.¹¹

CF y EP son dos sociedades españolas tenedoras de acciones, que forman parte de Grupo Martín Grumasa, S.L., el cual encabeza un grupo de sociedades que se dedican a la prestación de servicios hoteleros en España, México y República Dominicana.¹²

Mullen es una sociedad estadounidense que es propietaria de hoteles ubicados en Jamaica, República Dominicana, Costa Rica y México.¹³

Playa Blanca es una sociedad mexicana propietaria del Hotel. Los notificantes indicaron que no lleva a cabo actividades comerciales.¹⁴

PB Holdings es una sociedad estadounidense tenedora de acciones, subsidiaria de Mullen, que es titular del cincuenta por ciento (50%) del capital social de Playa Blanca.¹⁵

PPB II es una sociedad estadounidense, subsidiaria de PB Holdings, que los notificantes indicaron no desarrolla algún tipo de actividad.

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.

Por otra parte, se advierte a los notificantes que no deberán participar en el capital accionario de la Adquiriente Designada, directa o indirectamente, agentes económicos distintos a Tortuga o sus

[REDACTED] B [REDACTED] Folios 0012, 0013, 0712, 1023 y 1024.

[REDACTED] B [REDACTED]

¹⁰ Folios 0002 y 0003.

[REDACTED] B [REDACTED]

¹² Folio 20 y 21.

¹³ Folio 21.

¹⁴ Folios 9.

¹⁵ Adicionalmente, Tortuga adquirirá [REDACTED] B [REDACTED] del capital social de PPB II, LLC (“PPB II”), sociedad estadounidense, subsidiaria de PB Holdings. [REDACTED] B [REDACTED]

[REDACTED] B [REDACTED] Folios 0022, 1291 y 1292.

accionistas. En caso contrario, se considerará que la operación realizada es distinta a la operación notificada en el expediente al rubro citado. Si los notificantes desean incluir a un agente económico distinto a Tortuga o sus accionistas, deberán valorar si dicha operación debe notificarse a esta Comisión de conformidad con los artículos 61, 86 y 87 de la LFCE.

Por lo anteriormente expuesto, el Pleno de esta Comisión:

RESUELVE

PRIMERO. Autorizar la realización de la concentración notificada por Consulting de Franquicias, Sociedad Limitada Unipersonal, Esquema Patrimonial, Sociedad Anónima Unipersonal, Mullen Real Estate Holdings, LLC y Tortuga Resorts, S.A. de C.V., relativa al expediente en que se actúa, de acuerdo con los antecedentes, consideraciones de derecho señalados a lo largo de esta resolución conforme a los documentos e información contenida en el expediente en que se actúa.

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 al Escrito de Notificación y los demás escritos, 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 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,¹⁶ 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.

¹⁶ 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.

Así lo resolvió, por unanimidad votos, el Pleno de esta Comisión en la sesión de mérito, con fundamento en los artículos citados a lo largo de la presente 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.- Conste.



Alejandra Palacios Prieto
Comisionada Presidenta



Jesús Ignacio Navarro Zermeno
Comisionado



Martín Moguel Gloria
Comisionado



Benjamín Contreras Astiazarán
Comisionado



Eduardo Martínez Chombo
Comisionado



Brenda Gisela Hernández Ramírez
Comisionada



Alejandro Faya Rodríguez
Comisionado



Fidel Gerardo Sierra Aranda
Secretario Técnico

c.c.p. José Luis Ambriz Villalpa. Director General de Concentraciones. Para su seguimiento.