



## VERSIÓN PÚBLICA

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

**Descripción del documento:**

Versión pública de la resolución del expediente CNT-032-2018

**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.

**Página que contiene información confidencial: 2**

Ciudad de México, a nueve de abril 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 cinco de abril de dos mil dieciocho, 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 III, 87 y 90 de la Ley Federal de Competencia Económica (“LFCE”);<sup>1</sup> 1, 5, 8, 15, y 30 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 (“Estatuto”),<sup>3</sup> resolvió de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho que a continuación se expresan.

### I. ANTECEDENTES

**Primero.** El veintidós de febrero de dos mil dieciocho, Capital de Fomento Inmobiliario VI, S.A.P.I. de C.V. (“Capital de Fomento Inmobiliario”), Fondo de Patrimonio Inmobiliario VI, S.A.P.I. de C.V. (“Fondo de Patrimonio Inmobiliario”), Proveedora de Equipos Monterrey, S.A.P.I. de C.V. (“Proveedora de Equipos Monterrey”), Playa Paraíso Maya, S.A. de C.V. (“Playa Paraíso Maya”) y Proyectos y Desarrollos Hispanomexicanos, S.A. de C.V. (“Desarrollos Hispanomexicanos” y junto con Capital de Fomento Inmobiliario, Fondo de Patrimonio Inmobiliario, Proveedora de Equipos Monterrey y Playa Paraíso Maya, los “Notificantes”); notificaron a la Comisión su intención de realizar una concentración (“Escrito de Notificación”), conforme a lo establecido en el artículo 90 de la LFCE.

**Segundo.** Por acuerdo de veintisiete de febrero de dos mil dieciocho, notificado personalmente el cinco de marzo 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 las fracciones III, VI, X y XI del artículo 89 de la LFCE (“Acuerdo de Prevención”).

**Tercero.** El seis de marzo de dos mil dieciocho, los Notificantes desahogaron la totalidad de la información y documentación solicitadas en el Acuerdo de Prevención.

**Cuarto.** De conformidad con el numeral Cuarto del acuerdo de ocho de marzo 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 seis de marzo de dos mil dieciocho. Dicho acuerdo se notificó por lista el doce del mismo mes y año.

### 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

<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 informativo el veintisiete de enero de dos mil diecisiete.

<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 catorce de febrero de dos mil dieciocho.

<sup>3</sup> 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.



Pleno  
Resolución  
Expediente CNT-032-2018

Eliminado: Dieciocho palabras

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 notificada consiste en la venta de activos inmobiliarios, por parte de Playa Paraíso Maya y Proyectos y Desarrollos Hispanomexicanos, en favor de Capital de Fomento Inmobiliario VI, Fondo de Patrimonio Inmobiliario y Proveedor de Equipos Monterrey.<sup>4</sup> Dichos activos corresponden a departamentos [REDACTED] B [REDACTED] y terrenos sin desarrollar, ubicados en el [REDACTED] B [REDACTED]

La operación fue notificada de conformidad con los artículos 86, fracción III y 87 de la LFCE y se tramitó conforme al artículo 90 de la misma.

La concentración no contempla cláusula de no competencia.

Playa Paraíso Maya y Proyectos y Desarrollos Hispanomexicanos son empresas controladas indirectamente por [REDACTED] B [REDACTED] instituciones financieras bancarias de nacionalidad española, que cotizan en la Bolsa de Valores de Madrid.<sup>6</sup> La principal actividad de Playa Paraíso Maya es la compra, venta, urbanización, arrendamiento, construcción y administración de toda clase de bienes inmuebles.<sup>7</sup> Proyectos y Desarrollos Hispanomexicanos se dedica a la construcción, proyección, realización, dirección, desarrollo y promoción de toda clase de construcciones y obras civiles.<sup>8</sup>

Por su parte, Capital de Fomento Inmobiliario y Fondo de Patrimonio Inmobiliario son empresas de nueva creación, sin actividades comerciales a la fecha de notificación de la presente operación.<sup>9</sup> Su principal actividad será adquirir, construir, poseer, enajenar, administrar, arrendar toda clase de bienes inmuebles.<sup>10</sup> Finalmente, Proveedor de Equipos Monterrey es una empresa dedicada a la compra, venta y comercialización de toda clase de bienes inmuebles.<sup>11</sup> Estas tres empresas son controladas directamente por cinco personas físicas que no cuentan con participación directa o indirecta en otros proyectos relacionados con la venta de bienes inmuebles para uso residencial y residencial plus en Playa del Carmen, Quintana Roo.

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.

Por lo anteriormente expuesto, el Pleno de esta Comisión:

<sup>4</sup> Folio 0002.

<sup>5</sup> Folio 0506.

<sup>6</sup> Folio 0004.

<sup>7</sup> Folio 0387.

<sup>8</sup> Folio 0447.

<sup>9</sup> Folio 0003.

<sup>10</sup> Folios 0260 y 0308.

<sup>11</sup> Folio 0352.

**RESUELVE**

**PRIMERO.** Autorizar la realización de la concentración notificada por Capital de Fomento Inmobiliario VI, S.A.P.I. de C.V.; Fondo de Patrimonio Inmobiliario VI, S.A.P.I. de C.V.; Proveedora de Equipos Monterrey, S.A.P.I. de C.V.; Playa Paraíso Maya, S.A. de C.V. y Proyectos y Desarrollos Hispanomexicanos, 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 y de 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 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>12</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, disminuyan, dañen o impidan la libre concurrencia o la competencia económica, por lo que no releva de otras responsabilidades a los agentes económicos involucrados.

<sup>12</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-032-2018**

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 la presente resolución, y ante la ausencia temporal del Comisionado Alejandro Faya Rodríguez, quien votó en términos de lo establecido en el artículo 18, segundo párrafo de la LFCE. 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.- Conste.

**Alejandra Palacios Prieto  
Comisionada Presidenta**

**Jesús Ignacio Navarro Zermeño  
Comisionado**

**Martín Moguel Gloria  
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.

**Alejandro Faya Rodríguez**

De conformidad con lo establecido en los artículos 18 de la Ley Federal de Competencia Económica<sup>1</sup> y 14 de los Lineamientos para el funcionamiento del Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica<sup>2</sup>, se realiza voto por ausencia respecto del siguiente asunto del Orden del Día de la 12ª. sesión ordinaria del Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica celebrada el cinco de abril de dos mil dieciocho.

Número de Expediente: CNT-032-2018

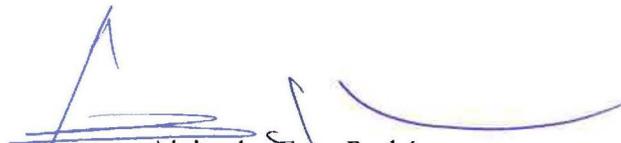
Asunto: Resolución de la concentración entre Capital de Fomento Inmobiliario VI, S.A.P.I. de C.V., Fondo de Patrimonio Inmobiliario VI, S.A.P.I. de C.V., Provedora de Equipos Monterrey, S.A.P.I. de C.V., Playa Paraíso Maya, S.A. de C.V. y Proyectos y Desarrollos Hispanomexicanos, S.A. de C.V.

Agente económico involucrado: Capital de Fomento Inmobiliario VI, S.A.P.I. de C.V., Fondo de Patrimonio Inmobiliario VI, S.A.P.I. de C.V., Provedora de Equipos Monterrey, S.A.P.I. de C.V., Playa Paraíso Maya, S.A. de C.V. y Proyectos y Desarrollos Hispanomexicanos, S.A. de C.V.

Sesión del Pleno: 05 de abril 2018

Sentido del voto: Autorizar la operación

Fecha de emisión del voto: 09 de abril 2018



Alejandro Faya Rodríguez

<sup>1</sup> Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de mayo de 2014.

<sup>2</sup> Emitidos por el Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica el 10 de noviembre de 2016.