



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:
Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento:

Versión pública de la resolución del expediente CNT-056-2018

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.

Páginas que contienen información confidencial: 2 y 3

Ciudad de México, a doce 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 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, 87, 90 y 118 de la Ley Federal de Competencia Económica (“LFCE”);¹ 1, 5, 8, 15, 30 y 154 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 2, 3, 23, 27 y 91, de las Disposiciones Regulatorias sobre el uso de medios electrónicos ante la Comisión Federal de Competencia Económica (“DRUME”);⁴ 1, 3 y 13 de los Lineamientos para la notificación de concentraciones por medios electrónicos ante la Comisión Federal de Competencia Económica (“Lineamientos”),⁵ resolvió de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho que a continuación se expresan.

I. ANTECEDENTES

Primero. El veinte de marzo de dos mil dieciocho, RLH Properties, S.A.B. de C.V. (“RLH”); Mayakoba Thai, S.A. de C.V. (“Mayakoba Thai”); Obrascón Huarte Laín, S.A. (“OHL”); Obrascón Huarte Laín, Desarrollos S.L. (“OHLD”); OHLDM, S.A. de C.V. (“OHLDM”); Huaribe, S.A. de C.V. (“Huaribe”); Lote 4-5 Mayakoba, S.A. de C.V. (“Lote 4-5”); Playa 4-5 Mayakoba, S.A. de C.V. (“Playa 4-5”) y Constructora Mayalum, S.A. de C.V. (“Constructora Mayalum” y junto con RLH, Mayakoba Thai, OHL, OHLD, OHLDM, Huaribe, Lote 4-5 y Playa 4-5 “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, a través del Sistema de Trámites Electrónicos de la Comisión Federal de Competencia Económica (“SITEC”). El escrito de notificación se tuvo por recibido el mismo día de su presentación mediante la emisión del “acuse de recibo electrónico”.

Segundo. El veintiuno y veintidós de marzo de dos mil dieciocho, los Notificantes presentaron a través del SITEC información y documentación alcance al Escrito de Notificación, (“Escrito en Alcance”), cuyos acuses de recibo electrónicos fueron emitidos los mismos días de su presentación.

Tercero. Mediante acuerdo de veintidós de marzo de dos mil dieciocho, notificado vía electrónica en esa misma fecha (“Acuerdo de Cotejos”), se previno a los Notificantes a efecto de que acudieran a las oficinas de la Comisión para llevar a cabo los cotejos de conformidad con lo previsto en las DRUME y los Lineamientos.

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 catorce de febrero de dos mil dieciocho.

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 Publicadas en el DOF el ocho de diciembre de dos mil diecisiete.

⁵ Publicados en el DOF el ocho de diciembre de dos mil diecisiete.



Cuarto. El dos de abril de dos mil dieciocho, los Notificantes acudieron a esta Comisión y exhibieron la documentación requerida en el Acuerdo de Cotejos. En esa misma fecha se levantó el Acta de Cotejos.

Quinto. Mediante acuerdo de dos de abril de dos mil dieciocho, notificado vía electrónica el mismo día, se previno a los Notificantes (“Acuerdo de Prevención”) 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, III, IX y XI del artículo 89 de la LFCE.

En ese mismo acuerdo, la Comisión requirió la comparecencia a la notificación de concentración por parte de Cartera Industrial Mexicana S.L. (“Cartera Industrial”), o bien acreditar la existencia de una imposibilidad de hecho o de derecho para que ésta compareciera.

Sexto. El cuatro de abril de dos mil dieciocho, los Notificantes presentaron, a través del SITEC, la totalidad de la información y documentación solicitadas en el Acuerdo de Prevención y expusieron las razones por las cuales señalan que no se requiere la comparecencia de Cartera Industrial.

Séptimo. De conformidad con el numeral Cuarto del acuerdo de nueve de abril 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 cuatro de abril de dos mil dieciocho. Dicho acuerdo se notificó vía electrónica el mismo día.

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 notificada consiste en: 1) el aumento de la participación mayoritaria que actualmente tiene RLH para alcanzar el [REDACTED] B de las acciones representativas del capital social de Activos Hoteleros de Lujo MKB, S.A. de C.V.,⁶ Tenedora de Hoteles y Golf MKB, S.A. de C.V. y de la participación en las Sociedades Mayakoba;⁷ y 2) la adquisición por parte de

⁶ Anteriormente, OHL Desarrollos México, S.A. de C.V.

⁷ Sociedades Mayakoba se refiere a las Sociedades Rosewood [REDACTED] B [REDACTED]
[REDACTED] B Sociedades Fairmont [REDACTED] B [REDACTED]
[REDACTED] B [REDACTED] B [REDACTED] B [REDACTED] B
[REDACTED] B Sociedades Bayan Tree [REDACTED] B [REDACTED] B
[REDACTED] B Sociedades Andaz [REDACTED] B [REDACTED] B
[REDACTED] B y Sociedades Golf [REDACTED] B [REDACTED] B
[REDACTED] B [REDACTED] B [REDACTED] B

Eliminado: Ciento siete palabras



**Pleno
Resolución
Expediente CNT-056-2018**

RLH de ciertos activos del desarrollo turístico Mayakoba,⁸ los cuales se integran por inmuebles y terrenos que forman parte de las áreas comunes y en construcción del Desarrollo Mayakoba.⁹

La operación se notificó de conformidad con los artículos 86, III y 87 de la LFCE y se tramitó conforme al artículo 90 de la misma; así como de conformidad con las DRUMES y Lineamientos.

RLH es una sociedad anónima bursátil que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores. Su principal actividad es fungir como plataforma de inversión en activos enfocados en el sector hotelero de alto nivel en ciudad y playa.¹⁰

OHL es una empresa pública cuyas acciones cotizan en el Mercado de Valores de España. Su principal actividad es la construcción de todo tipo de obras civiles y de edificación.¹¹ OHL es propietaria de OHL D, una sociedad española destinada al desarrollo de proyectos relacionados con el sector turístico. A su vez, OHL D es propietaria de OHL D M.

Por su parte, OHL D M tiene participación en el capital social de: 1) Constructora Mayalum, una empresa mexicana destinada a la construcción, desarrollo y supervisión de obras dentro del desarrollo turístico objeto de esta operación y 2) Huaribe, sociedad mexicana sin actividades comerciales, cuya única función es fungir como vehículo de OHL D.

Finalmente, Lote 4-5 y Playa 4-5 son subsidiarias indirectas de OHL D. Estas empresas no cuentan con actividades comerciales independientes y su única función es fungir como vehículos de OHL D.¹²

La concentración contempla una cláusula de no competencia que se ajusta a la aprobada por esta Comisión en el expediente CNT-011-2017 y sobre la cual ya existe un pronunciamiento en el sentido de que no tendría efectos contrarios sobre la competencia y la libre concurrencia.

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:

⁸ El desarrollo turístico Mayakoba está ubicado en la Riviera Maya de Quintana Roo y se encuentra compuesto por (i) el Hotel Rosewood, (ii) el Hotel Fairmont, (iii) el Hotel Banyan Tree, (iv) el Hotel Andaz, (v) el Campo de Golf, y (vi) Desarrollos Residenciales de Gran Lujo (conjuntamente, el “Desarrollo Mayakoba”). Folio 002.

⁹ Los activos incluyen: i) terrenos [redacted] B [redacted] B [redacted]) embarcaciones [redacted] B [redacted] B [redacted] iii) oficinas administrativas y iv) terreno con locales comerciales como restaurantes y tiendas. Folios 0005 y 0006.

¹⁰ Folio 0007.

¹¹ Folio 0009.

¹² Folios 0009 y 0010.

RESUELVE

PRIMERO. Autorizar la realización de la concentración notificada por RLH Properties, S.A.B. de C.V.; Mayakoba Thai, S.A. de C.V.; Obrascón Huarte Laín, S.A.; Obrascón Huarte Laín, Desarrollos S.L.; OHLDM, S.A. de C.V.; Huaribe, S.A. de C.V.; Lote 4-5 Mayakoba, S.A. de C.V.; Playa 4-5 Mayakoba, S.A. de C.V. y Constructora Mayalum, 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 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,¹³ 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.

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

¹³ 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-056-2018**

el cierre del expediente, el Expediente electrónico se dará de baja y quedará archivado en la base de datos que dispone la Comisión.

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, ante la ausencia de la Comisionada Presidenta, Alejandra Palacios Prieto, quien votó en términos del artículo 18, párrafo segundo de la LFCE, y fue suplida en sus funciones por el Comisionado Jesús Ignacio Navarro Zermeño, en términos del artículo 19 de la Ley antes referida, y ante la fe del Director General de Asuntos Jurídicos, en suplencia por ausencia del Secretario Técnico, con fundamento en los artículos 4, fracción IV, 6, 18, 20, fracciones XXVI, XXVII y LVI, 50, fracción I y Transitorios Primero, Segundo, y Décimo, segundo párrafo, del Estatuto.

Jesús Ignacio Navarro Zermeño
En suplencia por ausencia de la Comisionada Presidenta

Martín Moguel Gloria
Comisionado

Eduardo Martínez Chombo
Comisionado

Brenda Gisela Hernández Ramírez
Comisionada

Alejandro Faya Rodríguez
Comisionado

Myrna Mustieles García
Directora General de Asuntos Jurídicos
En suplencia por ausencia del Secretario Técnico

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

Voto

09 de abril de 2018.

De conformidad con el artículo 14 de los Lineamientos para el funcionamiento del Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica,¹ se emite el siguiente voto por ausencia:

Comisionada: Alejandra Palacios Prieto.
Asunto: Expediente CNT-056-2018.
Agentes Económicos: RLH-Properties, S.A.B. de C.V.; Mayakoba Thai, S.A. de C.V.; Obrascón Huarte Lain, S.A.; Obrascón Huarte Lain, S.A.; Desarrollos S.L.; iii) OHLDM, S.A. de C.V.; iv) Huaribe, S.A. de C.V.; v) Lote 4-5 Mayakoba, S.A de C.V.; vi) Playa 4-5 Mayakoba, S.A. de C.V. y vii) Constructora Mayalum, S.A. de C.V.
Sesión del Pleno: 12 de abril de 2018.
Comisionado Ponente: Jesús Ignacio Navarro Zermeño.
Voto: En el sentido del Proyecto de Resolución.



Alejandra Palacios Prieto

¹ Acordados por el Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica el 10 de noviembre de 2016.