



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:
Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento:

Versión pública de la resolución del expediente CNT-041-2018

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 a 5

Ciudad de México, a veinticuatro de mayo 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 III, 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 cinco de marzo de dos mil dieciocho, CIBanco, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del fideicomiso CIB/477 (“Fideicomiso 477”), Talamina, S.A.P.I. de C.V. (“Talamina”), México City Hotel Investments, B.V. (“MCHI”), HI Holdings Latin America, B.V. (“HIHOLA”), HI Holdings Baja, B.V. (“HIHOB”), y Hyatt of Baja, S. de R.L. de C.V. (“HoB” y, junto con el Fideicomiso 477, Talamina, MCHI, HIHOLA y HIHOB, “Notificantes Iniciales”) 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. El nueve de marzo de dos mil dieciocho, los Notificantes Iniciales presentaron información y documentación en alcance al Escrito de Notificación.

Tercero. Por acuerdo de nueve de marzo de dos mil dieciocho, notificado personalmente el quince de marzo del mismo año, se previno a los Notificantes Iniciales 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, III, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI del artículo 89 de la LFCE, y para que acreditaran debidamente la personalidad del apoderado legal de MCHI, HIHOLA y HIHOB. Asimismo, se solicitó la adhesión a la notificación de concentración de [REDACTED] A [REDACTED] (el “Acuerdo de Prevención”).

Cuarto. El cinco de abril de dos mil dieciocho, los Notificantes Iniciales solicitaron una prórroga para presentar la información y documentación solicitadas mediante el Acuerdo de Prevención; y acreditaron debidamente la personalidad de los apoderados legales de MCHI, HIHOLA y HIHOB.

Quinto. Por acuerdo de diez de abril de dos mil dieciocho, notificado personalmente el doce de es mismo mes y mismo año, se concedió la prórroga para presentar la información y documentación solicitada mediante el Acuerdo de Prevención, por diez días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la fecha en que surta efectos la notificación.

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 última 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 reformado mediante acuerdo publicado en el mismo medio oficial el veintisiete de octubre de dos mil diecisiete.

DALE





Sexto. El veintiséis de abril de dos mil dieciocho, los Notificantes Iniciales presentaron la totalidad de la información y documentación solicitada mediante el Acuerdo de Prevención. Asimismo, se adhirieron al procedimiento de notificación [REDACTED] A [REDACTED] (en conjunto con los Notificantes Iniciales, los “Notificantes”).

Séptimo. De conformidad con el numeral Cuarto del acuerdo de nueve de mayo 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 veintiséis de abril de dos mil dieciocho. Dicho acuerdo se notificó por lista el catorce de mayo 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 notificada consiste en:

- 1) La adquisición por parte de Talamina [REDACTED] B [REDACTED] de MCHI, e indirectamente de HR MC Hotel Company, S. de R.L. de C.V. (“HRMCHC”), HR MC Services, S. de R.L. de C.V. (“HRMCS”) y HR MC Services II, S. de R.L. de C.V. (“HRMCS II”, y junto con HRMCHC y HRMCS, las “Subsidiarias MCHI”), actualmente propiedad de HIHOLA.⁴ Esto implica indirectamente la adquisición por parte de Talamina de una porción del inmueble ubicado en Campos Elíseos número 204, Colonia Polanco Chapultepec, Ciudad de México (el “Sitio CDMX”), en el que se localiza el Hotel Hyatt Regency México (el “Hotel HR CDMX”). [REDACTED] B
- 2) La adquisición por parte del Fideicomiso 477 y de Talamina, cada uno, [REDACTED] B [REDACTED] de la porción restante del Sitio CDMX, en el que será desarrollado un proyecto inmobiliario mixto que incluirá: (i) un hotel [REDACTED] B que contará con [REDACTED] B [REDACTED] [REDACTED] (ii) un edificio que contará con [REDACTED] B [REDACTED] y (iii) un edificio de oficinas [REDACTED] B [REDACTED] (en conjunto, el “Proyecto PH CDMX”).⁶

⁴ Folio 004 del expediente CNT-041-2018, en adelante el (“Expediente”).

⁵ Folio 2610 del Expediente.

⁶ Folios 0002, 0003 y 2592 del Expediente.

- 3) La suscripción por parte de Talamina del [REDACTED] B del capital social de HoB, [REDACTED] B. HoB es propietaria de un terreno en Los Cabos, Baja California Sur (el "Sitio Baja"), en el que Talamina y HIHOB desarrollarán un proyecto inmobiliario mixto que incluirá: i) un hotel B [REDACTED] que contará con [REDACTED] B [REDACTED]; y (ii) un complejo de [REDACTED] B [REDACTED] 8
- 4) La inclusión de [REDACTED] A [REDACTED] como accionistas de Talamina.⁹

La operación fue notificada de conformidad con los artículos 86 y 87 de la LFCE y tramitada conforme al procedimiento descrito en el artículo 90 de la misma.

La operación no incluye cláusula de no competencia.¹⁰

⁷ Folios 0004 y 0005 del Expediente.

⁸ La operación notificada está estructurada en las etapas siguientes:

- (i) La suscripción por parte de Talamina [REDACTED] B del capital social de HoB, con lo que será propietaria B [REDACTED] del Sitio Baja y de su participación en el desarrollo del Proyecto Baja.
- (ii) La adquisición por parte de Talamina del [REDACTED] B del capital social de MCHI e indirectamente de las subsidiarias MCHI. En esta etapa, se estipuló que MCHI causará que HRMCHC constituya un condominio maestro en el que se constituirán diversas unidades privativas, una en la que estará el Hotel HR CDMX y otras en las que se desarrollarán los distintos componentes del Proyecto PH CDMX.
- (iii) Una vez constituido el condominio maestro y las unidades privativas de la etapa anterior, HRMCHC se escindirá en dos nuevas sociedades a las que se transferirá el Hotel PH CDMX y la unidad de oficinas, respectivamente, y se aportarán dichos activos a dos fideicomisos que serán constituidos por esas nuevas sociedades y por el Fideicomiso 477. Por otra parte, la unidad de residencias será aportada a PHMC Residencias, S. de R.L. de C.V. ("PHMC"), [REDACTED] B [REDACTED], en virtud de un contrato marco que suscribieron en la misma fecha para desarrollar en conjunto el Proyecto PH CDMX. Como resultado de esta etapa, Talamina (a través de MCHI) y el Fideicomiso 477 [REDACTED] B [REDACTED] en el Hotel PH CDMX, en las oficinas y en la unidad de residencias del Proyecto PH CDMX.

El hotel del proyecto PH Baja y el Hotel PH CDMX serán administrados [REDACTED] B [REDACTED] por Hyatt of México, S.A. de C.V. ("Hyatt México") una vez que sean concluidos. Por otra parte, Hyatt México actualmente administra el Hotel HR CDMX [REDACTED] B [REDACTED] Folios 002 a 005, 012 a 015 y 027 del Expediente.

⁹ Los Notificantes, en su escrito de veintiséis de abril de dos mil dieciocho, declararon lo siguiente: [REDACTED] B [REDACTED]

[REDACTED] II [REDACTED] Folios 2583 a [REDACTED] 2584 y 2586 del Expediente.

¹⁰ Folio 0016 del Expediente.



Pleno
Resolución
Expediente CNT-041-2018

Talamina es una sociedad de reciente creación que no cuenta con inversión alguna.¹¹ Respecto de los accionistas actuales y probables de Talamina, [redacted] A [redacted] participan en el arrendamiento de oficinas [redacted] B [redacted] en la Ciudad de México;¹² y [redacted] A [redacted] participan en: [redacted] B [redacted]

[redacted] B [redacted] ¹³

El Fideicomiso 477 es un fideicomiso mexicano dedicado a la adquisición y desarrollo de inmuebles destinados al arrendamiento de espacios comerciales y de oficinas.¹⁴ [redacted] B [redacted]

Hyatt Hotels Corporation (“Hyatt”) es una sociedad pública estadounidense dedicado a poseer, administrar, franquiciar, licenciar y proveer servicios a un portafolio de propiedades que incluyen hoteles, resorts, tiempos compartidos, fraccionamientos y otro tipo de propiedades residenciales y vacacionales.¹⁶

HIHOLA y HIHOB son sociedades tenedoras de acciones a través de las cuales Hyatt maneja sus inversiones en América Latina.¹⁷

HoB es una sociedad mexicana, subsidiaria indirecta de Hyatt, que es propietaria del Sitio Baja en el que está previsto que se desarrolle el Proyecto PH Baja.¹⁸

MCHI es una sociedad mexicana, subsidiaria indirecta de Hyatt, que es propietaria del Sitio CDMX en el que está previsto que se desarrolle el Proyecto PH CDMX, y en el que actualmente se encuentra el Hotel HR CDMX.¹⁹ Sus subsidiarias son: (i) HRMCHC, que es directamente la propietaria del Sitio CDMX; (ii) HRMCS y HRMCSII, que prestan servicios de administración de hoteles; y (iii) PHMC, que es un vehículo para la coinversión con el Fideicomiso 477 sin actividad alguna.²⁰

¹¹ Folios 0011 y 0018 del Expediente.

¹² Al respecto, [redacted] A [redacted]

[redacted] Folios 2589 y 4064 a 4067 del Expediente.

¹³ Folios 4068 a 4076 del Expediente.

¹⁴ Folio 0017 del Expediente.

¹⁵ Folios 2553 y 4063 del Expediente.

¹⁶ Folios 0018 y 0019 del Expediente.

¹⁷ Folio 0018 del Expediente.

¹⁸ Folio 0019 del Expediente.

¹⁹ Folio 019.

²⁰ Folios 019 y 020.

8E

f

9

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 lo anteriormente expuesto, el Pleno de esta Comisión:

RESUELVE

PRIMERO. Autorizar la realización de la concentración notificada por Mexico City Hotel Investments, B.V., HI Holdings Latin America, B.V., HI Holdings Baja, B.V., Hyatt of Baja, S. de R.L. de C.V., CIBanco, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del fideicomiso CIB/477, Talamina, S.A.P.I. de C.V., [REDACTED] A

[REDACTED] relativa al expediente en que se actúa, de acuerdo con los antecedentes, consideraciones de derecho señalados a lo largo de esta resolución y los demás documentos e información contenida en el expediente en que se actúa.

Eliminado: Veintin palabras

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,²¹ 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

²¹ 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 veintiséis 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.



SAE



**Pleno
Resolución
Expediente CNT-041-2018**

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.

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 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 Fajó Rodríguez
Comisionado**

**José Eduardo Mendoza Contreras
Comisionado**

**Fidel Gerardo Sierra Aranda
Secretario Técnico**

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