

VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento:

Versión pública de la resolución del expediente CNT-053-2022

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



Pleno Resolución Expediente CNT-053-2022

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el siete de julio del dos mil veintidós, 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, 5, 8, 15, 30, y 154 de las Disposiciones Regulatorias de la Ley Federal de Competencia Económica (DRLFCE); 2, 4, fracción I, y 5, fracciones I, VI, XXI y XXXIIX, 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); 3, 3 y 13 de los Lineamientos para la notificación de concentraciones por medios electrónicos ante la Comisión Federal de Competencia Económica (Lineamientos); 4 resolvió de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho que a continuación se expresan.

I. ANTECEDENTES

Primero. El dieciocho de abril de dos mil veintidós⁵ Stingray Hotels and Resorts, S.A.P.I. de C.V. (Stingray), BPBI Real Estate, S.A.P.I. de C.V. (BPBI), Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del fideicomiso "Puerto Los Cabos III" número doscientos ochenta y tres (Puerto Los Cabos III), Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciaria en el Fideicomiso número ciento noventa y dos "Puerto Los Cabos-Fonatur" (Puerto Los Cabos Fonatur), Marina La Playita, S.A. de C.V. (Marina), Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando únicamente como fiduciario del Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago No. 3366 (Fideicomiso Socios Fundadores) y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando únicamente como fiduciario del Fideicomiso No. CIB/2214 PLC (Fideicomiso Hotel Ritz) 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. El

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 oficial el veinte de mayo de dos mil veintiuno.

² Publicadas en el DOF el diez de noviembre de dos mil catorce y su última modificación publicada en el mismo medio oficial el cuatro de marzo de dos mil veinte.

³ Publicadas en el DOF el ocho de diciembre de dos mil diecisiete y su última modificación publicada en el mismo medio oficial el primero de octubre de dos mil veintiuno.

⁴ Publicados en el DOF el ocho de diciembre de dos mil diecisiete y su modificación publicada en el mismo medio oficial el dieciocho de julio de dos mil diecinueve.

⁵ Se advierte que el "Acuse de recibo electrónico" que corresponde al Escrito de Notificación señala como fecha de registro de ingreso el trece de abril de dos mil veintidós; esto debido a que el SINEC es un sistema que permite presentar promociones, notificarse y tener acceso a expedientes vía remota de forma ininterrumpida. Sin embargo, el artículo 60, segundo párrafo, de las DRUME, señala que las promociones presentadas a través del SINEC en día considerado inhábil para la Comisión, se tendrá por recibido al día hábil siguiente. En ese sentido, el Escrito de Notificación, así como la notificación de la concentración radicada en el expediente señalado al rubro (Expediente), se tiene por presentada al día hábil siguiente, es decir, el dieciocho de abril de dos mil veintidós. Lo anterior, de conformidad con el "Acuerdo mediante el cual la Comisión Federal de Competencia Económica da a conocer el calendario anual de labores para el año dos mil veintidós", publicado el siete de diciembre de dos mil veintiuno en el DOF.



Pleno Resolución Expediente CNT-053-2022

Escrito de Notificación se tuvo por recibido el día de su presentación mediante la emisión del "acuse de recibo electrónico".

Segundo. Por acuerdo de diez de junio de dos mil veintidós, notificado electrónicamente el día de su emisión, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del dos de junio de dos mil veintidós.

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 la adquisición, directa o indirecta,⁶ por parte de Stingray y BPBI (los Inversionistas) del B de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Hotel Ritz, el cual es propietario directo del Hotel "Zadún, Ritz Carlton Reserve".⁷ El restante B de los derechos se mantendrán directa o indirectamente, con Puerto Los Cabos III, Puerto Los Cabos Fonatur, Fideicomiso Socios Fundadores y Marina (los Beneficiarios).⁸

La operación no cuenta con una cláusula de no competencia.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 concurrencia 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 son propiedad, directa o indirectamente, al 100% de los Notificantes. En caso contrario, la operación realizada será considerada distinta a la operación notificada en el expediente en que se actúa.

Por lo anteriormente expuesto, el Pleno de esta Comisión:

Folios 003, 007, 412 a 414, 446, 1465, 1467, 1973 y 1988.

⁶ Los Notificantes manifiestan: "A la fecha se tiene previsto que los Inversionistas [Stingray y BPBI] participarán en el Fideicomiso Hotel Ritz a través de un vehículo de propósito específico de su propiedad al 100%.". Folio 007. En adelante, todas las referencias relativas a folios se entenderán respecto del Expediente.

⁷ Ubicado en B., San José del Cabo, Los Cabos, Baja California Sur. Folios 007 y 446.

⁸ Los Notificantes proporcionaron la estructura de participación porcentual del Fideicomiso Hotel Ritz que esperan se configure luego de la operación, la cual se conforma de la siguiente manera:

⁹ Los Notificantes manifiestan "(...) La operación no contempla cláusula de no competencia, así como tampoco una no solicitación y/o no contratación de empleados (...)". Folio 009.



Pleno Resolución Expediente CNT-053-2022

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 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 a los documentos e información que obran en el expediente en el que se actúa, 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, 10 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.

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 dará de baja y quedará archivado en la base de datos que dispone la Comisión.

Notifiquese. 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 del Secretario Técnico, con fundamento en los artículos 4, fracción IV, 18, 19 y 20, fracciones XXVI, XXVII y LVI, del Estatuto.

.

¹⁰ 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
CPZrOpVzPkO1fqb6xcUbBkHoKHR9z9IRoUF+7h/VN3sAKtkgeNQR1JIxE8EQDW/b3Ktdzw7NkKwv4unSdcJjQxYFlarQLUh41SIMrH9NXWrYflducFUAUpZlbw+rYn4A6D3h6H/II0+AIJGWqJkPNgtT+7eYm9XwrBfpjtncKjwX+H9KUJId2AFN56PhkbVcxjMIANhw6YSvdxs6yyzdtaIUBOfLI3RPJRcxBvGv6F2QZIRF3hstyL7Ru3ID2TIWjFR1iV6EVf43SqroUvesmJpLqbeYOVOqx0zZ91hM8LCMOW4G74S9bwGE9UsUw3YNDe4VBRiUEBKfi/8WwYQkA==		jueves, 7 de julio de 2022,04:25 p. m. FIDEL GERARDO SIERRA ARANDA
EA6HuOXB2iVDQ4RLtJgR1tcw3mRzKw8jV5K 1MtfEZwry8ZDMKN5XY9/GOPI7RK2HBAa8btrf 4OPIA6NoSWcTxPYGusjv9QBuW4aOTj9f1K31 t4CH9fm4O6fwHpDpSPhGseFNvU6xHrU9ymP hXpdGMVRacd+ZwFg6K/SxavavOENImL43Zk gp4QOviuv7ZoQq3kfhN2k/y0kXGIsEzuW4bu9 MPI7Qy+7+IRQ358VGTsW9EWrp2P+N1R+U2 7+N7Ahefji1Bn+5fK+vbkP0lhxumL8VdxPF0VL U/ypIIWLeypBjSx76m8WwDOwgpzbDXrPmeY NBjWID6baxybXa6wN64g==		jueves, 7 de julio de 2022,04:19 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ
zYpWB74yUtXNXrUmvuDb4JxWBMcg1/elxzi7ft8cNnvMfC8Lo+bNd2acKpM0e0W5+yhZY9dzMcuHNdyqlGjLZ3+FF1cTLnKpBjX2NplanGXMd41jmMX6O69IATzdBLTd6GddyVrUhVnJN1gl/ofxAnsiJPnDMenzdBkSY+HAhPIAQtf7eLUuRswSpcrAKVsjrpCEoVLSSWjbTFFjO20o8fXsZUdF6Vw/bjmr4/K72TFPBgvZ0UOUnhc5VUQEiclzdaYr9fksHTcvKn1Xe+VkkT0hLRyt8XF7eqZNGQ1sgiSC2QPuEMwqm7qYpnE30HikDwyzsbTPbjGxy/NoDsJGQ==		jueves, 7 de julio de 2022,02:51 p. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
O5mCsxbVEmc8m+RR0HlmrKaO24nGQh8TZ Arpf/0tXxXXTKvCQKKlWKlaZIZ7kLXCvsXa9qF dojKMNZeguNVWT/lmJJRuMxKv85HWCJJQB UM+CuRIRzCrFXrs2idBwkjAzQFmMTxd6kjW9 Ll4HKXkmih91AYVPExGpEN8fPBDpolEdzNdJ HKRSU+/dQhrVX4F7tgp4lryq6jrvLwl9b32xiEtB 984Y6yNnk8MwYewr0bkiSq08oNDvERKXKSW IJ37RASeThc6Pw2D5XnrTzZ1LmP+yjZZ0AQF mJt3zzVMjV5O0jYulC4mpX4es7Q2fp67TGsLi7 eUZuEJN7cFLARQoA==		jueves, 7 de julio de 2022,02:25 p. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA
AeNhJdZkmlJmZ2Y9CqY8T+GogWxXERiKM/z WwrGQcYkcVJPK5i9pMR4ECqMK0H+ocTJRB vSFbPPHTx0C68J6D4ChaoUsg2p+BwOmNyy 45KXdYcuAqv0A708l1/wY9c4TF4vc1hwVwBFi CMXNgMq117eicrSaxKJP0Bk2trFomnqDDUa mCHn52q1L0ktcwiil4BcdUExbgph88l4L014SG Z5OZ4ZVk/YTH3KlxBxJ/XVcvqGf71UkUlJpWrF KWAJ7SkGid67hUHYvLORWVSref2G3vA/byj5 bUPbl514eFSMKyo4TXvWFHcdmTv3o1EJ4FE SdDJVQKb34F1GOs8bWg==		jueves, 7 de julio de 2022,02:24 p. m. JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS