



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:
Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento

Versión pública de la resolución del expediente CNT-060-2023

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



Pleno
Resolución
Expediente CNT-060-2023

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés, 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 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 así como 1, 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 treinta de mayo de dos mil veintitrés, BCM Alojica Fund 1, LP (BCM), Hoteles Vallarta 205, S. de R.L. de C.V. (Hoteles Vallarta) e Inmobiliaria Valiant, S. de R.L. de C.V. (Inmobiliaria) notificaron una concentración en términos del artículo 90 de la LFCE (Escrito de Notificación), a través del Sistema de Notificaciones Electrónicas de Concentraciones de la Comisión Federal de Competencia Económica. El Escrito de Notificación se tuvo por recibido el día de su presentación mediante la emisión del “acuse de recibo electrónico”.

Segundo. El treinta y uno de julio de dos mil veintitrés, CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/3147 (CERPI, junto con Inmobiliaria, BCM y Hoteles Vallarta, los Notificantes), se adhirió al procedimiento de notificación tramitado en el expediente citado al rubro.

Tercero. Por acuerdo de catorce de agosto de dos mil veintitrés, notificado electrónicamente el día de su emisión, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del cuatro de agosto de dos mil veintitrés.

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

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 el diez de noviembre de dos mil catorce en el DOF 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 última modificación publicada en el mismo medio oficial el dieciocho de julio de dos mil diecinueve.



**Pleno
Resolución
Expediente CNT-060-2023**

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. Las operaciones notificadas no condicionadas entre sí implican la adquisición por parte de CERPI de [REDACTED] B de participación en BCM [REDACTED] B [REDACTED] B. La primera concentración consiste en la adquisición indirecta por parte de BCM del [REDACTED] B [REDACTED] B), propiedad de Hoteles Vallarta, y la segunda concentración, en la adquisición por parte de BCM del [REDACTED] B [REDACTED] B propiedad de Inmobiliaria.⁵

Para llevar a cabo lo anterior, los Notificantes señalaron que se realizarán los actos que se describen a continuación. Antes del cierre de las operaciones, [REDACTED] B

[REDACTED] B

[REDACTED] B Al cierre de las operaciones, 1) BCM adquirirá [REDACTED] B

[REDACTED] B

⁵ Folios 02415 y 03139. En adelante, todas las referencias a folios se entenderán respecto del expediente citado al rubro.

⁶ [REDACTED] B

⁷ Folios 01376 y 03139. WPV PropCo Trust es un vehículo [REDACTED] B. Folio 01641.

⁸ Folio 01360

[REDACTED] B

[REDACTED] B Folios 01354, 02418 y 03139.

¹⁰ En específico, [REDACTED] B

[REDACTED] B

[REDACTED] B Folios 003 y 139.

¹¹ Al cierre, [REDACTED] B

[REDACTED] B

[REDACTED] B Folios 02415 y 03139.

Eliminado: dieciocho renglones, ciento cuarenta y seis palabras



**Pleno
Resolución
Expediente CNT-060-2023**

[REDACTED] ^B [REDACTED]
[REDACTED],¹³ y iii) CERPI adquirirá hasta [REDACTED] ^B de participación en
BCM, [REDACTED] ^B [REDACTED]
[REDACTED],^{15, 16}

Las operaciones incluyen una cláusula con efectos equiparables a una cláusula de no competencia.¹⁷

Del análisis realizado por esta Comisión se considera que, de llevarse a cabo, las operaciones notificadas tendrían pocas probabilidades de afectar el proceso de libre concurrencia y competencia económica.

Se hace saber a los Notificantes que, en caso de que las operaciones se lleven a cabo con agentes económicos distintos a ellos, deberán acreditar que éstos son propiedad, directa o indirectamente, al cien por ciento (100%) de los Notificantes. En caso contrario, las operaciones realizadas podrán ser consideradas distintas a las operaciones notificadas en el expediente en que se actúa.

Por otra parte, por lo que hace al señalamiento de los Notificantes consistente en que [REDACTED] ^B

[REDACTED],¹⁸ se informa a los Notificantes que, se deberá evaluar si la adquisición de participación referida actualiza alguno de los supuestos previstos en el artículo 86 de la LFCE y, por tanto, debe notificarse a esta Comisión previamente a su realización. CALIFICACIÓN DE EXCUSA PRESENTADA EL VEINTINUEVE DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS, POR LA COMISIONADA ANDREA MARVÁN SALTIEL PARA CONOCER DEL EXPEDIENTE DE-012-2010 Y ACUMULADOS.

Por lo anteriormente expuesto, el Pleno de esta Comisión:

RESUELVE

PRIMERO. Autorizar la realización de las concentraciones notificadas relativas 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 su notificación, 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.

¹² Folio 03139.

¹³ Folio 02415.

¹⁴ Folios 01350 y 01351.

¹⁵ Folio 02415.

¹⁶ De acuerdo con los Notificantes, [REDACTED] ^B

[REDACTED]. Folios 007 y 03140.

¹⁷ Folios 007, 01355, 01356 y 01380 a 01467.

¹⁸ Folios 02415 y 02416.



Pleno
Resolución
Expediente CNT-060-2023

TERCERO. En caso de que los Notificantes consumen las operaciones notificadas, 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, 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,¹⁹ 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 las concentraciones 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 el cierre del expediente, el Expediente electrónico correspondiente se dará de baja y quedará archivado en la base de datos que dispone la Comisión.

Notifíquese. 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.

¹⁹ 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
cNhUQp6bexVherLF9WDKRN53KVMFcdVoND HphBZwGImpkjC+PcswHEBjKb7TfamP1o0j5hd 2MM/Sha2OBcs3GDR8bumlV4uRXLv8tckHd0u w5oaCE8Fv9Ek8PHF8N0PrJXZzZT7jDmfSsz 9mFFbepRamoxX55PYN3wEgww2Dxpd+iFsn uI9qujvoZxjMusfnECzoTLzD/HVrVhJkghjtVR Dgp9R7GrX4rE5o71U883CNkK38fXLy9XBZX9 dnHGloQlgZLa7YRisglJLKFpzdr6DiH0fYyqlyl hPUDo69oQ/B+iPumUqq25T6OT3kRRMnp0f1 9TKTSF26Jyg+Q==	00001000000511731923	jueves, 31 de agosto de 2023,08:53 p. m. FIDEL GERARDO SIERRA ARANDA
fYVvSvNkiqV781hT34Nd/FxC/M6AswbR9Ar3g 0r+ow0pzSxYUdlcdCGnBKYQ08057L/j9i5Gav u4fexUq6nH/21NOdyZb22JxPayYIjGw0ZnTbEj F3F4TY1kN7IS/qsnSWFu8hRQhTPjkAg6lEnsC 2zgMPFp0T5TEklaT09WMAZeElJondsAIRX2 O6ITa2Gw58IKzmzAvnF/RyirX/5WlpPZjfbVcA RwmcnGZZfBdIA67mYHyrGBwtPV8g+A0qlTt RYoLv94Edzho+ixCw7UpepuQhUGF/iSNTxhJ/ AGsMuqsTHCkfgPa00I2mmNlbbzVUgucKTGN htDDeu+A==	00001000000503429096	jueves, 31 de agosto de 2023,08:29 p. m. JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS
TBysg9UGo8/2yaaAMQ+b9MZzjweWNIO4S9m EJoHo2qTfgklCRQchR2mtPrRYoi37ttiY18KRiZl yClyVDQkVDonLDPFybrj39FPuhbS255gWmF9 B/fPyY6a/Xo3HMaB7SgOgmkvqflXmZCk9QqZ F4ZgwgwtYs/cybZNI7uX0O+8zB2MJ+Xx0r8ZO ha2ytlCuxdMqq2rtuUOM+ltYRLnuxs9t/p2lsmx XlZjXngBJkjUBtZcanc5KcPb6Gdp0vKUIhZ9n6l zCpInIn6jZ0sAfWwLwdLMN0wayM/+tm26vpU W5ZnT6NAt1KPTer5eR1xyHTKJXsqB9mUWK 7G3LSoCrg==	00001000000513723553	jueves, 31 de agosto de 2023,06:30 p. m. ANDREA MARVAN SALTIEL
KK6ip0iyH6a4TpaUB4qHG2DrQTYTuuX3Tz0in AIUtPbmFCS1YdvjmcyZBc/S+WsnNKuOAjzy Qko7BXkiOI3cHXWR4zP8BS0Cq1FPeV1YscK XqEuWf5OMlvQJSPda3jRJMcfiJamRuM++/ wWw2/Ay/wMnlirO1M7q8kUUiXUR8LV8h8IN WZWHJfwqTuQ9jSzoZPEYBRbKMMZlqJffvXq nit9zhSkwjM0sf9LG5vIVnuGlV+8yW6vo4ZH9vv U66GFxB1QrXAaH96HehN+MLs4/Exqd/8QAg Oz0N3CvrGMWOZ/OURDGXLrjrGVJU+8cMc1 PafWfaw5/Eaf/3V51w==	00001000000502924343	jueves, 31 de agosto de 2023,06:12 p. m. GIOVANNI TAPIA LEZAMA
fXvzV32PDvFIRg8e0PevqhGpCaw+11ujfN9bm E8beT2l69bhfWYoG5Zi/v+8SAasbzzhgck2A9D 8TlhmXcVFO14yBmlqDXz68VmR7Bkhi1CiOae eSzCbrz2s4z3JuHBxzGGXhDvK6HhJDeUskJq RvQ9SOljiGidaTqukiil2dwpvvtj58PK++DUHkZvh pv0ZToodHkHhZ2WK/yx/Xm86IsLokfwVfVSTi1r PHeJpmGd8MFuiq75Zk91Am6CECKRZk0qgG kZuW3f8sRRWvhAJg5jUoYqr5LefEXjP2r6l0Zd 6NnU8IM65IGcNPX0DPVs8QcJBrOYmqEGRP L+li+xdfdCQ==	00001000000512348861	jueves, 31 de agosto de 2023,05:38 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ
AOIUvg73ivl+ySWgUsSD93tbpzBemwarV6jX KdDnFtdFNsQIE87wbtIp0GqFdZJHC3RzDg9 mYDdAOBw+7r3UUFQ2bXpYLBW9uJpi/OQJ0L 3M8d5A5yCm2EHRqJwuDbVKMW2PwSei68+o jXJAcMlqLR3HPQ+INTj6CPTBwlxFCvUgOQyX NcolWvZX6oHz8Sl7FR7JEk6gaYcXyvwWfWlx UUw0QycLwuHjGCVAMcvXSIIGNvy4B/OPrFzi b0urtxratwAC0pUbGtcME0QEnTO28a3iR8sY2 JQvu2m1rH6gG2naW0+ypUrpnoBaLvlUKV6A +fVzNysgl/lar92lw==	00001000000501919083	jueves, 31 de agosto de 2023,05:26 p. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
c3Z08lwQKbTr9axwGAZ6O6lhfho1lJU+WEP WPWF3pWv52hGh+qwx2xxiX2mtTRAlvqGMn9 94NEhzQ4bzVAZ11rVLMtCu+0fxh21FmjD0pibt c/T1kvsg15DnXANdKsycO0p2OHwifXxOpilGi8 VRXgk31F2WJU8FU6wWYFrZFs8sifPOZV/TaV vseq03/BjpplhVzVWMB6KcfaLNA/FQpjtj5GTI GcjRu5IT/T/xxbb/yfm7S/2mPC0snLLxV0y4+M6 mlTdlJB5rq+PDGOJhuuUgsrUf379Njyf5sHbnj wsbT5/1FJJyw65kTwcjYnViqkqqoohZ/1sidd0h QQ==	00001000000513129202	jueves, 31 de agosto de 2023,05:18 p. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA
NOSBgMA5jXn5aZRNbqUzL+9gck1UYpn6vt8 PRfuGlgqxWXYLXrNd0QO7oZme170xU04ow NEV4IK4bOYYZ+MbcJcu42DWKl9Dzg1YjOTN ee8hrwvBHsq3lmjCSokoT20schRomejrbj9heZ rDuh/ksb2snO/wvO9a2FoYc6PsToSlpJsnJAds nVyFMvb5eHtXAX970qere03f4cPqdM6NuZKp uf47wCq5XNxxUuzKuQbyAywB0VlwFwuxMeJQ luW+jARhYo5s5q9RGTvse0PlsHOHvbea+6sj F2Gjd/YxZdT5Lhz6iaOtkuGDv6+SARYSIUrtU J0WISNMfdQvDg==	00001000000505536123	jueves, 31 de agosto de 2023,05:09 p. m. RODRIGO ALCAZAR SILVA