



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:
Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento

Versión pública de la resolución del expediente CNT-113-2024

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, 3



Pleno
Resolución
Expediente CNT-113-2024

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el cinco de diciembre de dos mil veinticuatro, con fundamento en los artículos 28, párrafos décimo quinto y vigésimo primero, 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 diez de septiembre de dos mil veinticuatro, ISLAS DE MAYAKOBA, S.A. de C.V. (Islas); RLH Properties, S.A.B. de C.V. (RLH Matriz, y junto con Islas, los Compradores); Administradora de Proyectos Hoteleros, S.C. (SC); y GAFAPA, S.A de C.V. (Gafapa, y junto con SC, los Vendedores, y en conjunto con los Compradores, los Notificantes) 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 Escrito de Notificación se tuvo por recibido el día de su presentación mediante la emisión del “acuse de recibo electrónico”.

Segundo. Por acuerdo de quince de noviembre de dos mil veinticuatro, notificado electrónicamente el diecinueve de noviembre de dos mil veinticuatro, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del seis de noviembre de dos mil veinticuatro.

II. CONSIDERACIONES DE DERECHO

Primera. La Comisión tiene a su cargo la prevención de concentraciones cuyo objeto o efecto sea obstaculizar, disminuir, dañar o impedir la competencia económica y la libre concurrencia. Asimismo, está facultada para impugnar y sancionar aquellas concentraciones y actos jurídicos derivados de éstas, cuyo objeto o efecto sea obstaculizar, disminuir, dañar o impedir la competencia económica y la libre concurrencia, en la producción, distribución y comercialización de bienes y

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 veintiuno de febrero de dos mil veinticuatro.

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

⁴ Publicados en el DOF el ocho de diciembre de dos mil diecisiete y su última modificación publicada en el mismo medio oficial el nueve de octubre de dos mil veintitrés.



Pleno
Resolución
Expediente CNT-113-2024

servicios en la República Mexicana. Por ende, podrá autorizar las concentraciones que no sean contrarias al proceso de competencia económica y libre concurrencia en términos de la LFCE.

Segunda. La operación notificada consiste en la adquisición por parte de Islas o RLH Matriz, directa o indirectamente,⁵ de las partes sociales representativas de [REDACTED] B [REDACTED]⁶ del capital social de [REDACTED] B [REDACTED] (HOB).^{7,8}

Como resultado de la operación, RLH Matriz adquirirá directa o indirectamente [REDACTED] B [REDACTED]⁹

La operación no cuenta con cláusulas mediante las cuales se establezca alguna obligación de no competir.¹⁰

Del análisis realizado por esta Comisión se considera que, de llevarse a cabo la operación, 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 cien por ciento (100%) de los Notificantes. En caso contrario, la operación realizada podrá ser considerada distinta a la operación notificada en el expediente en que se actúa.

B

¹⁰ Folio 012.



**Pleno
Resolución
Expediente CNT-113-2024**

Por lo que hace al señalamiento de los Notificantes consistente en que: **B** [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], deberán evaluar si tal(es) operación(es) actualiza(n) alguno de los supuestos previstos en el artículo 86 de la LFCE y, por tanto, si deberán notificarla(s) a esta Comisión previamente a su realización.

Por lo anteriormente expuesto, el Pleno de esta Comisión:

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, 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 de la Secretaría Técnica 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,¹² 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

¹¹ Folio 011.

¹² 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-113-2024**

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 podrá dar 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 se emite en la fecha que aparece en la firma electrónica, ante la ausencia temporal de la Comisionada Presidente Andrea Marván Saltiel, quien votó en términos del artículo 18, segundo párrafo de la LFCE, supliéndola en funciones la Comisionada Brenda Gisela Hernández Ramírez, con fundamento en los artículos 19 y 20 fracción V, de la LFCE. Lo anterior, ante la fe del Secretario Técnico, con fundamento en los artículos 1, 2, fracción VIII; 4, fracción IV, 18, 19 y 20, fracciones II, XXVI, XXVII y LVI, del Estatuto.

**Brenda Gisela Hernández Ramírez
Comisionada en suplencia por ausencia temporal
de la Comisionada Presidente**

**Andrea Marván Saltiel
Comisionada**

**Alejandro Faya Rodríguez
Comisionado**

**José Eduardo Mendoza Contreras
Comisionado**

**Ana María Reséndiz Mora
Comisionada**

**Rodrigo Alcázar Silva
Comisionado**

**Giovanni Tapia Lezama
Comisionado**

**Juan Francisco Valerio Méndez
Secretario Técnico**

De: [Marván Saltiel Andrea](#)
A: [Valerio Méndez Juan Francisco](#)
Cc: [Agonizantes Varela Andrea del Carmen](#); [Zarazúa Villanueva Estebany](#)
Asunto: Votos
Fecha: viernes, 6 de diciembre de 2024 14:21:50
Archivos adjuntos: [Voto Acta 44a SO \(Primero 46a\).docx](#)
[Voto CNT-065-2024 \(Segundo 46a\).docx](#)
[Voto CNT-078-2024 Tercero 46a\).docx](#)
[Voto CNT-113-2024 \(Cuarto 46a\).docx](#)
[Voto CNT-117-2024 \(Quinto 46a\).docx](#)
[Voto CNT-122-2024 \(Sexto 46a\).docx](#)
[image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)

Estimado Secretario Técnico,

De conformidad con los artículos 9, 10 y 11 de los Lineamientos para el funcionamiento del Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica, y toda vez que no pude estar presente en la 46ª Sesión Ordinaria del Pleno de la COFECE celebrada el 05 de diciembre de 2024, le remito los documentos (en versión electrónica) que contienen el sentido de mi voto.

Saludos cordiales,

Andrea Marván Saltiel
Comisionada Presidenta

T. 552789 6500

M. amarvan@cofece.mx



Cofece

Comisión
Federal de
Competencia
Económica

Av. Revolución #725, Col. Santa María Nonoalco,
Alcaldía de Benito Juárez, C.P. 03700, Cd. de México.

cofece.mx



Aviso: La información de este correo, así como el contenido de los documentos que se adjuntan, puede ser objeto de solicitudes de acceso a la información.
No imprimas este correo si no es necesario.



Andrea Marván Saltiel
VOTO POR AUSENCIA
46ª sesión ordinaria del Pleno de la
Comisión Federal de Competencia Económica

Ciudad de México, a seis de diciembre de dos mil veinticuatro. En relación con la 46ª sesión ordinaria, que se celebró el cinco de diciembre de dos mil veinticuatro, con fundamento en los artículos 18, segundo párrafo, *in fine*, de la Ley Federal de Competencia Económica;¹ 14, fracción XI del Estatuto Orgánico de la Comisión Federal de Competencia Económica; 10 y 11 de los Lineamientos para el Funcionamiento del Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica,² se emite el presente voto para los efectos legales a que haya lugar, respecto de la resolución del Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica en el asunto que a continuación se indica:

Número de expediente:	CNT-113-2024
Fecha de sesión de Pleno:	5 de diciembre de 2024.
Descripción del asunto listado en el Orden del Día:	<i>CUARTO. Presentación, discusión y, en su caso, resolución sobre la concentración entre Islas de Mayakoba, S.A. de C.V.; RLH Properties, S.A.B. de C.V.; Administradora de Proyectos Hoteleros, S.C. y Gafapa, S.A. de C.V.</i>
Agentes económicos involucrados:	<i>Islas de Mayakoba, S.A. de C.V.; RLH Properties, S.A.B. de C.V.; Administradora de Proyectos Hoteleros, S.C. y Gafapa, S.A. de C.V.</i>
Sentido del voto:	Autorizar.

Atentamente

Andrea Marván Saltiel
Comisionada Presidenta

¹ Publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el veintitrés de mayo de dos mil catorce, cuya última reforma fue publicada en el mismo medio oficial el veinte de mayo de dos mil veintiuno.

² Emitidos por el Pleno de la Comisión Federal de Competencia Económica el nueve de septiembre de dos mil veintiuno.

EL SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMISIÓN FEDERAL DE COMPETENCIA ECONÓMICA, JUAN FRANCISCO VALERIO MÉNDEZ, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 20, FRACCIONES II Y XXII, DEL ESTATUTO ORGÁNICO DE LA COMISIÓN FEDERAL DE COMPETENCIA ECONÓMICA, 12 BIS DE LAS DISPOSICIONES REGULATORIAS SOBRE EL USO DE MEDIOS ELECTRÓNICOS ANTE LA COMISIÓN FEDERAL DE COMPETENCIA ECONÓMICA Y 10 DE LOS LINEAMIENTOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PLENO, CERTIFICA: QUE LA PRESENTE INFORMACIÓN CONSISTE EN LA IMPRESIÓN DEL CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL SEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO A LAS CATORCE HORAS CON VEINTIÚN MINUTOS, DE LA DIRECCIÓN ELECTRÓNICA INSTITUCIONAL DE LA COMISIONADA ANDREA MARVÁN SALTIEL (amarvan@cofece.mx) A LA DIRECCIÓN INSTITUCIONAL DEL SECRETARIO TÉCNICO, JUAN FRANCISCO VALERIO MÉNDEZ (jvalerio@cofece.mx) AL QUE SE ADJUNTA EL ARCHIVO EN FORMATO WORD DENOMINADO "Voto CNT-113-2024 (Cuarto 46a).docx", QUE CONTIENE EL VOTO POR ESCRITO EMITIDO POR LA COMISIONADA ANDREA MARVÁN SALTIEL RELATIVO AL EXPEDIENTE CNT-113-2024.- DOY FE.-

AL DÍA QUE APARECE EN LA FIRMA ELECTRÓNICA DEL PRESENTE.- CONSTE.



Número de Expediente: CNT-113-2024
Número de Páginas: 4

Sello Digital

No. Certificado

Fecha

iRUH38sS1a6oXpMirYYEyW+JP8qhwA7O9eYH
h/4zjAz9538UDJg6m9h315bX54f6tsD81JVK9lv7
089ZZgSWkY/q2nNellPT2RaN82J1gsZ/W3XJRX
6G1JeZKdXk8zqB6O2TFrsDHSD9jfo7BBg5rQ84
8E1BvkMJ//08KHzHMFgt4XneubQgYJsycczpA2
cqQWc2zvQsc/CktwhpEU6evvUkO5WrKWFpwD
cLbHDaNxJAu3bwczl5l5zRJWh1WX9P2lChEXfT
SUFakpzo4qXtyZs2DHjjs6Tm5hIBEX52rCA15TD
3fOohgAIWZtybKKtTma5z+YXxMqECVKCQxV+J
w==

00001000000705289306

lunes, 9 de diciembre de 2024, 10:15 a. m.
JUAN FRANCISCO VALERIO MENDEZ

Sello Digital	No. Certificado	Fecha
scgzls6PLy dHybDy/am2KJ49uN6pBuxW41B2v g2PjEMLh1RFDo5zKcVBhFgxtBaPxYUh0WH UZsoElnLLucwFSHFhF2iJPqCjEqvtB5dYSwjXZ o2gVkl1K8mOTVi+SzDozlg1ojifyTSe83MY+tW scomwYRLK+HlhEKI2hMMBTLVsj0n+DJPhnG hrpU0zr8aLxPVclzT893pEdK5bP1MZpfqUkU KmDKm5IK8Xeo2AcGKOTnkQN+YZWBi4jHSQ QBOSyJkCUZy+OWHYmqD7Cp1Ynyr50railJ17 BhqYajz8PvWkZrWI71zxNqlxmqT/KYyoh4wgf Kepx3P+BuQQA==	00001000000705289306	lunes, 9 de diciembre de 2024,06:28 p. m. JUAN FRANCISCO VALERIO MENDEZ
DeA0qCwfzPjYsSckSqliBckg4zXwQsxbQGtg7 +mSRxI01AGZ7PG+5J/UgV0ooo0Xmqjcgxz9 G8qHLyINM5xpYrM72aYy wfhSxbDw9jyeXnJ52 h1bwWyA59VSE7nTLepBqNuqtXu bcJXUy29g 8/kinZ9TfkA/gskVbfcW2hDOH1Fzj6T6MnOYKy sPpLl+PrEmvtIEA6Bsmihra1WeDQ0inSASE8X JxGvVXSPpYV+8Zehzgz7Ja7J77MuilcDccplU BvzE9H2zKYc0Ks2xZMeFHIEM76dKePGOWF UYzMVmdkJYmZBWhuC2G2rg4wtDGa4P1vPx YT19aVHo9gBkxw==	00001000000703050164	lunes, 9 de diciembre de 2024,03:58 p. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
HF/ljrh+oOSW9XXRRs0c1rREkVlwsLe7vSXIU m1lAdHGtlJuUe/BD+Oxm9xVPeY5fGEmuTI2F GHpHeEzb/nwInnFljZv9GPBSCgbfSLHAcCNo M06QJL0IXUwkRyedm8wvOhEjsZYz/b7UwKn g68MvhvIKhck8idutJzvk16rOT6lzMt539SyVE FkpxDAR9oTQ4F8oRqdI04kHEsitXsnMQfG0sj keX+7KzSxTL5jxue8Ldk/4DJld3PvjLyamOGr3x vROyYlaKMRqr+I7DHoDiNysUKUTE9JNtloge 8ryRvuFRgtQCeFVq/M/m8rm/JbYpPLaCzqJsf TuzJ0XfVw==	00001000000704356265	lunes, 9 de diciembre de 2024,03:23 p. m. GIOVANNI TAPIA LEZAMA
Vhb09Hti3wcaWDZYmX2Gsitghj8z3TnjNPUvB 3V+42968KYybPysc8XXxWAdsQmr5SCyPjKN LRpDiFqc94f9KkrkmRKP0auB2pwDPX90OrDq 9ynW5H2+0RzFA0peAJnUvTzOj0rbTEj3KNk GaAUKQkyAPIDJOkKbfOYfcGYHSZ7GXhx2JK Rc7TWGkLfq1Xr44G2kGamiPR/IPLlcjjuYovu nuqr7MjBGJEZNAQugLzliuBgVve3g6aeFWJuM Bwj6RQqy9nC+TdlmjD4vTKh34J/ruP+4PFGQ uEEQ15qqBDrDjmwGIYsFq9yz+hKMBHx4MEI MF0CzEUUaXW+2b7lgQ==	00001000000705452429	lunes, 9 de diciembre de 2024,02:39 p. m. JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS
abVni1mpyJb8C1ifOKUTU3bBsOGs7zqEmVG CP4W1Tqn5t553UaFCe91NuoxjFk7wHVZLRkq LwLIAVXskhbym+5mljn3oWnzU4ZW1CWxD1A ibpNyTtGFpFhLyFahKyP5yprc4Wy8AuCQVMi 0QlwoYZ3oSZba5VqAbzQqHcq9BmkJ0mImZ5 DJg3re6UW/Xh1JmB+3FkLu3GMzy7cu97louAl cqMZqW4D5jd4T13XX6R9eLwe8IcamBOze71 UjzqRh6ONmSDYmbiJAmsPdo9yjrO5jioCG2g dhHc8Qcvs+xWTjXdQol8xPkr0y6MrjJRRcWFq wIFWO81TdrgrAjH5Q==	00001000000513129202	lunes, 9 de diciembre de 2024,01:59 p. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA
QNTydrkSvMqvKGHaPLmy6xjLvdvJZ5JRtIT4 tWpOjInzSD7ybRoaFAEU9XzQ1XZTgyfaPfmt QOgLuaj2a5zS7m3kHpWPPUlosJWuwpQMW 7KEbD2hwkBOj77eBsgb3heFhCSRI7e6zyYMd eB5XWqaZSindvnNrKPhGhZpMXMIOXJefEh5 +z+ifBI2X22BWMKlWeVi/Tbi5DI0+oXaQq2khlK YYDW94lxkbUnztzKztZ8k6nhmQb5/eZohPIVU wbe8wJLe4dnm4s1hQoDlkoxqUulCNnq1H83u up4C9x3JzbUqSP/o5nHx+iDmmctZ kxmz0eZR X4kJPwQKLkA==	00001000000707787623	lunes, 9 de diciembre de 2024,01:41 p. m. RODRIGO ALCAZAR SILVA
jjy+XhTrDpgPm+zf1sjs2xnCy2hBUUCYqUazn FMirzhV6vZ0ghsXnC8o1WC3YIsFwm7xifpAZd p52rTvAs6XnNncirNzXkbr9y1kQdL7yfEygGzQ GuNC9pZGw8JxBp16F/2i/fg+JwRyisGVqkAIL YAHrGWDalc+IEHcYUbdFhN4cckU2+rGqjtTW zS6qVxYi7Xt0s14xOZLP0DWC90Gm37xMRN W9xYhDm9VHF4M2gSjwDjxkHjrhGAz+MTn3L Fz8b7InSho7hS/BNh2oGxGJhctK0bT1o1z3oH HEIMW5+VzMfwnCqgOc6K8MuU6l8mSA106/o 4IkHs+7B3/BcQ==	00001000000512348861	lunes, 9 de diciembre de 2024,01:19 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ
vEgYqglvk7B2ffHVSvBzmDfsLJlhggjXWncS8g TOgW/mQZUd6PkF03LrIGjPml4wmNETksINQ X5Rkxr9l+YlUd4DtHboEOjB0tyfmLm9zLxflxyl Vlrv2bVGWcsQryUDd3s28Y69plgVApoc0+BF8 id3IUP0emjoytNJoEbpI9NQ9L/zlCeunDgZ1WY dL2zxuvJuboxeRkADFvdeDH5bX+niGWTVbPd Uyr1pKpGpgnbs27QrwiSP8CteF0Qzvx2vpqPjtj HpelMNMG7499E6tyi1hn4mFUHDzvw6iXNkWn 3Nz04Hi27SRqF6ft2N645zrtZnJglCHlbc8SoA ==	00001000000513723553	lunes, 9 de diciembre de 2024,01:18 p. m. ANDREA MARVAN SALTIEL