



## VERSIÓN PÚBLICA

**Unidad administrativa que elabora:**  
Dirección General de Concentraciones

### **Descripción del documento**

Versión pública de la resolución del expediente CNT-004-2025

### **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**



**Pleno**  
**Resolución**  
**Expediente CNT-004-2025**

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el tres de abril de dos mil veinticinco, con fundamento en los artículos 28, párrafo décimo quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como los transitorios “*Primero*”, “*Décimo*” y “*Décimo primero*” del “*Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de simplificación orgánica*”;<sup>1</sup> 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);<sup>2</sup> 1, 5, 8, 15, 30 y 154 de las Disposiciones Regulatorias de la Ley Federal de Competencia Económica (DRLFCE);<sup>3</sup> 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);<sup>4</sup> 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);<sup>5</sup> resolvió de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho que a continuación se expresan.

### I. ANTECEDENTES

**Primero.** El diecisiete de enero de dos mil veinticinco, Hotel Tonga Resort, S.L. (Tonga); Hotel Caballero Resort, S.L. (Caballero); Framotel, S.A. (Framotel, y conjuntamente con Tonga y Caballero, los Compradores); Inmuebles 85, S.A. de C.V. (Inmuebles 85); Desarrolladora el Arca, S.A.P.I. de C.V. (Desarrolladora); Smart Fund Investment, S. de R.L. de C.V. (Smart Fund, conjuntamente con Inmuebles 85 y Desarrolladora, los Vendedores); y Ganzi, S. de R.L. de C.V. (Ganzi, conjuntamente con los Compradores y los Vendedores, 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 diecinueve de marzo de dos mil veinticinco, notificado electrónicamente el veinte de marzo de dos mil veinticinco, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del cuatro de marzo de dos mil veinticinco.

### II. CONSIDERACIONES DE DERECHO

<sup>1</sup> Publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el veinte de diciembre de dos mil veinticuatro.

<sup>2</sup> Publicada en el DOF veintitrés de mayo de dos mil catorce y su última modificación publicada en el mismo medio oficial el veinte de mayo de dos mil veintiuno.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> 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-004-2025**

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,<sup>10</sup> 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 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. Lo anterior, ante la fe de la Directora General de Asuntos Jurídicos, en suplencia por ausencia del Secretario Técnico de la Comisión, con fundamento en los artículos 2, fracción VIII; 4, fracción IV, apartado A, letra a; 18, 19 y 20, fracciones II, XVI, XXVII y LVI, así como 50, fracción I, del Estatuto.

**Andrea Marván Saltiel**  
**Comisionada Presidente**

**Brenda Gisela Hernández Ramírez**  
**Comisionada**

**Alejandro Faya Rodríguez**  
**Comisionado**

**José Eduardo Mendoza Contreras**  
**Comisionado**

**Ana María Reséndiz Mora**  
**Comisionada**

**Rodrigo Alcázar Silva**  
**Comisionado**

**Giovanni Tapia Lezama**  
**Comisionado**

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

---

<sup>10</sup> 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
bjkzsGqp5oWJdetFpQ8XWW5KyoQaQIU1EkTIHYgKONRf0YqTXw6/SUCBWCP4bZi9CsoVtcqgihQJzPGmSPaJvK3TO2hNHxDYE b1KJEdjFckbhTQvnUJd/hlsFoRQ7b8yj7rKcCokeBy/ZHh0Lvly7zSe1Q93s3HPkKJZE0pVJmGION9JqhzyfVk0ux9FhkDido6qD2HCvYdgpFwYlgl1YtEK7jkOAYFvbhh0LxTUKP/56hL1fPvgU7DuwbsTeYa6OrPWw8+IYcElhTOUz3CNvPyGq4TLJGbzvbrulSnTafgDK6ykn//za/9sZlxKhH3ryrvXT3/FVVMu1YckSKqg==	00001000000516756001	jueves, 3 de abril de 2025,06:54 p. m. MYRNA MUSTIELES GARCIA
vrXHckFtSouqKCum2nbDSsoqlyXibODOBxbh8iVyzxrDfrh5s9Qi/FAo9hVrEQZWq2Y+2gsVKU3i+LDkzf1TdWCrijg6o8AN8lYFX0JtbOmb/80DLyejDmrKzGfJ6Qi+vaK7xzZrTdsn26UNPxo4UADuAZpD3wnHhWIMYFClxviPRWWkyzra de60aCdVA6Zu25aJug7Hrhkm1ZJXp30F0b3cK9bVvgP8/7Gw4rtIBuex3XKQuF501W1ISnl5z8aNo/vyK6ylraZ1CJqstrfGbrP9Moh0sZtaTCTMuHB9vYnJwtkibWrP1RgCFutFqgH+YV6xXmMqJ8yQRVZ1FyvczA==	00001000000512348861	jueves, 3 de abril de 2025,06:30 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ
XBEiGxS63veZKmbW3k4gLPeVDVloKjEbBNcfwtwYw0VN8D7NOtk1TJqNXTVPWnNfaPrkc3FhU1uldTGBXxWDDZynPZj7iUu5fBX3hZp2afg9jtynnXVvORezyqdELg3Xzzg6EwLNYhFzg8am+A9IT4UGDAv9PqJE6H1Xz2zVZ5vg8M+rWY/J7MqGSKJhfywjEcWZJZT4nCYz+tl5jJxhfDZl2kbORTvft3vh4OjkkArq7sTQ0S3ylrkeNaVRngW+fTPwA2TKEoclmTrtP75CjKo1nlqlv5AmADaMpsHbPJeXr9kX7EEQ/Kkgyt4IC1PiYL+5lvZ9Jhfi b4hze+HQ==	00001000000703050164	jueves, 3 de abril de 2025,04:40 p. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
kZuzxsA/1Uptgxn6tAamTZ+Tt7k5p6MawqndVxWPZ2zPk5fRrF+TZ/AE+ocB1oikqNM7bOiG4xqAxBEJo4ieFDpQJDW6uGilMdHvRB3nhmOEewvDmEigJ7UxCrRqTYb9aXIo8M02dYfhIZgRWqVvNmbXsKANwKDhuYK6vFRGRSYL BkrmidAn3iKTJBMNhoipelNx6GCTxQ0dc2ggz9kK5L4YqX0Uklq9S4kSQBCdNazSjn218xw7laLf3GmbkF+Z+ioBABMqvd6Ma0lxzgnbxyWukOlxHrvzfSyZ/wDoc7VUQDFAJd7M2hXzSrRHQNvmHnfq0fwJXcLWF4Sh7g==	00001000000513129202	jueves, 3 de abril de 2025,04:25 p. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA
qqEFLf+eTXWlWK9bPxzXexEJ9MOktmKQlj5zFtOKGjtrO2pHFZTbpTINd0NJQ4YzXZfmG2vim9zf7wiVK9DNqipWQz+vLMDm2oVKChTskQJZdfIUbjZJgro8n2hASRj3fufH37ylWi7ik1aBFXoAXB0MsaH6svfGKNrpxxbzIAR7FqOknsXln2+fJn9Ugi6Fo6WFJ2BRkAtzhfMx0jwvh0ZAx5Uo9Nj0EVzpuW+9d3QgaXPbbQYDkJR TxJbLwThH6Jdyb3StuYlLqx00VVQ1O5er1gnMs2SMi5pop4gY8qTFDttYIE5LPSSv+OGzj9dvJNXYxN0D64ppAmF+vSIDg==	00001000000513723553	jueves, 3 de abril de 2025,04:14 p. m. ANDREA MARVAN SALTIEL
FH8gZfB5z/NkdSj8SAr3caqH5VxLykpsxq1cQ9XQJDFMGGEUN8K9y1GAsHphve5w9lopDDATH2o9e9jUkOJyaDFEoimgoe7p5CHKjltLcB4YQwbApkph1n8lItPTTTPX0kof+YIACLAwqj7sYfM90xb/LgaU0GggCYTIRvXNhso+8nI8N8PUg878sOu0ZcjJ3LpE9T6vQ1iUW85ud/Vltdeb6bXhQQBqnqqr8kqbBeE1pZY046slvF2y8Z+jk/f/INvCld7liumy1LPb9y/rbHqscbFnGLbBCM2jyt7VsMGIHqUQka2EDr/r7SoMSK7kftjiUSMYVHQPhTBsg2A==	00001000000707787623	jueves, 3 de abril de 2025,03:46 p. m. RODRIGO ALCAZAR SILVA
nhdPCcMnqlqXQMGCImcCCwl0m49zBHawMQKOIFkRJJKL RPx6yMHgMIZ5aDON4YxydelQi9l+6Kav4B0pNm05vfeZwYASyT3eAfK1ZxYLYA8jqm/3qPNfuB4kftzccfThHnYZJMwWUNYnnpzNZKBTcySgshDGsAB5Y3bzc2gJFICKO9o9u68X7RH3XEFEn3GM91g2j5+lll+mlyeC4Ua6a1tOgsFBqhn/92nRS+KQsglSg2G7F12KAOkYkaGBlZbohTcwwWlejbj86U6gk2+qfei3cGvgb5M02ldTxK2oWwVfKibOJq6wT1wf1XaM94ztvJDRmqJCOZKf6KDYz2Q==	00001000000704356265	jueves, 3 de abril de 2025,03:45 p. m. GIOVANNI TAPIA LEZAMA
M7Kl6tXeN3AdfKgdad97PI7aXszzGqDtlahJDvWkW+34byJPuPVcqKg6oHtvzZqMny+Nvhw1pePaDjmyoE5CqW0IUxm3q0XklIAi/BMk8aZ4h1GaQ3bK4r9t85xiMpVAFfCP6YuklZLo4/6H1NrnFzXXklhXMo2u4kvMXS1AUBZ18JiQbYSa31y5Jcl6xhZwL6ya6FlzX7OttL9knwPi/Y9lFhia6ayUG2s1IFVXJtj0LUz3vSwoeMEOLzWE7sKkNbZy+Yb7Qctg+IBsliLbgU3DYH4Xj6LHyqQqjDYsqjVxMNYmiOteJVCtyMA61T2BiPzQ3SO3mUKvgKGkYXw==	00001000000705452429	jueves, 3 de abril de 2025,02:05 p. m. JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS