



México, Distrito Federal, a quince de octubre de dos mil quince.- 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 III, 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");<sup>1</sup> 1, 5, 8, 15, 16, primer y tercer párrafos, y 30 de las Disposiciones Regulatorias de la Ley Federal de Competencia Económica ("DRLFCE");<sup>2</sup> 1, 4, fracción I, y 5, fracciones I, VI, XXI y XXXIX, del Estatuto Orgánico de la Comisión Federal de Competencia Económica ("Estatuto"),<sup>3</sup> resolvió de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho que a continuación se expresan.

#### I. ANTECEDENTES

**Primero.** El dieciocho de septiembre de dos mil quince, Playa Caribe Holding IV, B.V. ("Playa IV"), Playa Caribe Holding V, B.V. ("Playa V"), Tenedora de Inversiones y Participaciones, S.L. ("Tenedora de Inversiones"), Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número 2214 ("Promecap II") y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número CIB/2306 (el "Fideicomiso CIB/2306", y en conjunto con Playa IV, Playa V, Tenedora de Inversiones y Promecap II, "los promoventes") 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 veintinueve de septiembre de dos mil quince, los promoventes presentaron información en alcance al escrito de notificación.

**Tercero.** De conformidad con el numeral Séptimo del acuerdo de veintinueve de septiembre de dos mil quince, y en cumplimiento de la fracción VII, inciso a), del artículo 90 de la LFCE, para los efectos de lo dispuesto en las fracciones III y V del artículo referido, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del dieciocho de septiembre de dos mil quince, que fue la fecha en la que se presentó el escrito de notificación. El acuerdo fue notificado por lista el dos de octubre de dos mil quince.

<sup>1</sup> Publicada en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") el veintitrés de mayo de dos mil catorce.

<sup>2</sup> Publicadas en el DOF el diez de noviembre de dos mil catorce.

<sup>3</sup> Publicado en el DOF el ocho de julio de dos mil catorce.



## 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 por parte de Promecap II y el Fideicomiso CIB/2306 de [REDACTED] de las acciones representativas del capital social de Hotelera Marina, S.A. de C.V. ("Hotelera Marina") y de Playa Marina, S.A. de C.V. ("Playa Marina"),<sup>4</sup> propiedad de Playa IV, Playa V y Tenedora de Inversiones. Artículos 3, fracción IX y 125 de la LFCE, y 14, fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

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

La operación no incluye cláusulas de no competencia.

Promecap II es un fideicomiso [REDACTED]

Artículos 3, fracción IX y 125 de la LFCE, y 14, fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

El Fideicomiso CIB/2306 es un fideicomiso de reciente constitución, cuya finalidad principal es [REDACTED]

Artículos 3, fracción IX y 125 de la LFCE, y 14, fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

<sup>6</sup> Artículos 3, fracción IX y 125 de la LFCE, y 14, fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

Hotelera Marina es una sociedad mexicana que participa en la construcción y venta de condominios residenciales. Es propietaria de diversos inmuebles que forman parte del complejo residencial [REDACTED] ubicado en el municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo. Artículos 3, fracción IX y 125 de la LFCE, y 14, fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

Artículos 3, fracción IX y 125 de la LFCE, y 14, fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

<sup>4</sup> Promecap II adquirirá el [REDACTED] de las acciones representativas del capital social de Hotelera Marina y Playa Marina. Por su parte, el Fideicomiso CIB/2306 adquirirá el [REDACTED] del capital social de dichas sociedades. Artículos 3, fracción IX y 125 de la LFCE, y 14, fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

<sup>5</sup> Las partes informaron que [REDACTED] Folio 0000018 del expediente en el que se actúa.

<sup>6</sup> Fólíos 000997 y 001003 del expediente en el que se actúa.

Artículos 3, fracción IX y 125 de la LFCE, y 14, fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.



**Pleno  
Resolución  
Expediente CNT-098-2015**

Playa Marina es una sociedad mexicana propietaria de dos locales comerciales ubicados en el complejo residencial [REDACTED]

Artículos 3, fracción IX y 125 de la LFCE, y 14, fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

Los promoventes informaron que [REDACTED]

[REDACTED] En vista de ello, se prevé que la operación no tendrá efectos contrarios a la competencia y libre concurrencia.

Artículos 3, fracción IX y 125 de la LFCE, y 14, fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

Por lo anteriormente expuesto, el Pleno de esta Comisión:

**RESUELVE**

**PRIMERO.** Autorizar la realización de la concentración notificada por Playa Caribe Holding IV, B.V., Playa Caribe Holding V, B.V., Tenedora de Inversiones y Participaciones, S.L., Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número 2214 y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número CIB/2306, relativa al expediente en que se actúa, de acuerdo con los antecedentes, consideraciones de derecho señalados a lo largo de la presente resolución y en los términos en que fue presentada conforme al escrito de notificación, sus anexos, así como la demás información presentada por los promoventes.

**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.** Las partes deberán presentar la documentación que acredite la realización del acto o actos relativos a la ejecución de la operación 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.

**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.

<sup>7</sup> Folios 000023 y 000024 del expediente en el que se actúa



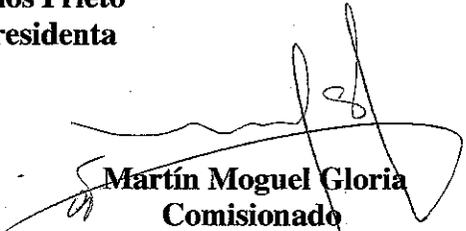
**Pleno  
Resolución  
Expediente CNT-098-2015**

Así lo resolvió, por unanimidad de votos, el Pleno de esta Comisión en la sesión ordinaria 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.

*Alecia*

**Alejandra Palacios Prieto  
Comisionada Presidenta**

  
**Jesús Ignacio Navarro Zermeno  
Comisionado**

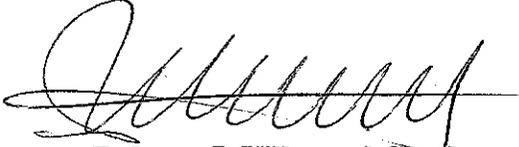
  
**Martín Moguel Gloria  
Comisionado**

  
**Benjamín Contreras Astiazarán  
Comisionado**

  
**Alejandro Idefonso Castañeda Sabido  
Comisionado**

  
**Francisco Javier Núñez Melgoza  
Comisionado**

  
**Eduardo Martínez Chombo  
Comisionado**

  
**Roberto I. Villarreal Gonda  
Secretario Técnico**

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