



VERSIÓN PÚBLICA

Unidad administrativa que elabora:
Dirección General de Concentraciones

Descripción del documento:

Versión pública de la resolución del expediente CNT-094-2020

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-094-2020

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión celebrada el veintiséis de noviembre de dos mil veinte, 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 1, 3 y 13 de los Lineamientos para la notificación de concentraciones por medios electrónicos ante la Comisión Federal de Competencia Económica (Lineamientos),⁴ así como el “*Acuerdo mediante el cual el Pleno autoriza la celebración de sesiones de forma remota en virtud de la contingencia existente en materia de salud y se derogan ciertos artículos de los Lineamientos para el funcionamiento del Pleno*”,⁵ 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 veinte, **CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso número “CIB/477” (Fideicomiso 477),⁶ y HR MC Hotel Company, S. de R.L. de C.V. (HRMC)**, 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 (SITEC). El Escrito de Notificación se tuvo por recibido el mismo día de su presentación mediante la emisión del “acuse de recibo electrónico”.

Segundo. El veintisiete de octubre de dos mil veinte, **PHMC Residencias, S. de R.L. de C.V. (PHMC)** y junto con el Fideicomiso 477 y HRMC, los Notificantes), se adhirió al procedimiento de notificación de la concentración tramitado en el expediente al rubro citado, ratificando en todos sus términos el Escrito de Notificación.

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 informativo el veintisiete de enero de dos mil diecisiete.

² Publicadas el diez de noviembre de dos mil catorce en el DOF y su 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 modificación publicada en el mismo medio oficial el dieciocho de julio de dos mil diecinueve.

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 Publicado en el DOF el treinta y uno de marzo de dos mil veinte.

⁶ Mediante escrito de veintisiete de octubre de dos mil veinte, se aclaró que la denominación correcta del Fideicomiso 477 es “*CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso número “CIB/477”, y no “CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso CIB/477” como se había señalado en el escrito de dieciocho de septiembre de dos mil veinte.*



Pleno
Resolución
Expediente CNT-094-2020

Tercero. Por acuerdo de trece de noviembre de dos mil veinte, notificado electrónicamente a través del SITEC el diecisiete de noviembre de dos mil veinte, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del cuatro de noviembre de dos mil veinte.

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 concentración notificada consiste en la adquisición por parte del Fideicomiso 477 **B** del inmueble ubicado en Campos Elíseos número 204, Colonia Polanco Chapultepec, Ciudad de México, con una superficie total de aproximadamente once mil setecientos sesenta y seis punto cero dos metros cuadrados (11,766.02 m²) (Sitio CDMX), propiedad de HRMC,⁷ en el cual se llevará a cabo la construcción y desarrollo de un proyecto inmobiliario mixto (Proyecto PH CDMX), el cual consistirá en: (i) un hotel categoría cinco estrellas que contará con aproximadamente **B** y suites, y que será conocido como Park Hyatt Ciudad de México (Hotel PH CDMX);⁸ (ii) un edificio destinado a uso residencial que contará aproximadamente con veintitrés (23) residencias que serán comercializadas bajo la marca Park Hyatt y que abarcará un espacio aproximado de doce mil cuatrocientos catorce metros cuadrados (12,414 m²) (Unidad Residencial); y (iii) un edificio para uso de oficinas clase “A” y “A+”, el cual contará aproximadamente con un área rentable de veinticuatro mil setecientos once metros cuadrados (24,711 m²) (Unidad de Oficinas).^{9,10}

Para llevar a cabo la operación notificada, se celebrarán y ejecutarán los siguientes actos:¹¹

- (i) **B** HRMC, propietaria directa del Sitio CDMX, constituya un condominio maestro en el Sitio CDMX, a partir del cual se crearán distintas unidades privativas, en las que se ubicarán el Hotel HR CDMX, la Unidad Residencial y la Unidad de Oficinas, así como sus respectivos estacionamientos;

⁷ Folio 2317. De aquí en adelante, todas las referencias relativas a folios se entenderán respecto del expediente al rubro citado (Expediente).

⁸ Al respecto, los Notificantes aclararon que “(...) **B**” [énfasis añadido]. Folio 2959.

⁹ Folios 2317, 2318, 2322, 2328, 2803 y 2941.

¹⁰ Mediante escrito de veintisiete de octubre de dos mil veinte, los Notificantes declararon que: “(...) **B**” Folio 2900.

¹¹ Folio 2891.



**Pleno
Resolución
Expediente CNT-094-2020**

- (ii) HRMC, directa o indirectamente, [REDACTED] B [REDACTED] la Unidad de Residencias y sus correspondientes estacionamientos; y
- (iii) El Fideicomiso 477 y HRMC celebrarán dos contratos de fideicomiso en los cuales [REDACTED] B [REDACTED] de los respectivos derechos fideicomisarios. A uno de los contratos de fideicomiso (“Fideicomiso Hotel”) se le transferirá la propiedad del Hotel PH CDMX, junto con su respectivo estacionamiento, y al otro contrato de fideicomiso, se le transferirá la Unidad de Oficinas y su correspondiente estacionamiento (“Fideicomiso de Oficinas”).¹²

La operación no cuenta con cláusula de no competencia.¹³

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 competencia 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 pertenecen, directa o indirectamente, al cien por ciento (100%) a 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,

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.

¹² Al respecto, los Notificantes manifestaron que: “(...) [REDACTED] B [REDACTED] (...)”. En ese sentido, manifestaron que “(...) [REDACTED] B [REDACTED]” Folios 2633, 2710, 2891 y 2909.

¹³ Folio 2325.



Pleno
Resolución
Expediente CNT-094-2020

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,¹⁴ 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 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 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.

¹⁴ 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
QMWXrrve1eJ2swoaa61vYfBzdz6KFK3KapR2W PjoK3v7e7hcon7H9iMFAyIRJWlv0kqlpelp+6GI qroXIXLZY2WoGKdCEvpfkgEQ2qUlwRE6OX0 qgT+ZK2Oajg7sjVZrMRp5mFMJnBLwGxtWVdV mrUYl7fbKDDSpCAMCav8K21CaO4r/uiiWKKY vvE0Xwse41UZd7M9GavOF0E1PRYn4K/QBF/ +wv39pB0MHIG0KaKbpAtjFbcaYWuromInrKs WQ+znijU5QB/ay7vVcWbZnW9PoQMK9wWMf NGY5JibBJi6yoFmxjESa6NQm7G73U9qbZpgO IOgsBZS4W/Sc7EglDA==	00001000000410252057	viernes, 27 de noviembre de 2020 FIDEL GERARDO SIERRA ARANDA
DqHhapCKH280q3Mt/ycVWaaRgB0d722L/N0T lwlXpuv95rX1oC4JqVgwEtYvP45Sg03YRwkW TZByJe353rqlSz5dJMjV402LQz4RM3s00bRi J05piXvjKwGHGlmMbu/QH95SVghdBqdBwzXj mzGlpvQOQKoXF24L/Q2FCJcchpEdjQ1pKUe u57jO3vBD1yOx2hFJqXzrwDexg/NvYV929Wo 4xsk5DoQj/17j2uMzTEnrAzs3eZT9i9s6nedCqo zmtkE5znWmK/OOnAzF8SPq+LQJC9xg9/5tW7f 37ipzlfIUeOV0SUke+/OkpAJmTuE84aXSifocN9 /DRqMr1/0g==	00001000000505422441	viernes, 27 de noviembre de 2020 EDUARDO MARTINEZ CHOMBO
nQkv65wXPfLBVhE/in2ooC6VHPw/tmqEfKB8fji xVnrp1UlaDcVqBIeEKJugk5dl7hVz/AMplz663E f7/St7cf87Q+qi6pavVd7eyNB+48iDMweOqVbtj PAsdKCxY+UigxWNP2XwGhLy+/f8fTcoRfthfp uJyBApTFKroRAQjVt7i4CgiAMRSOdGdbakQy Zg2dggY2vq7HyYLLJ9H08lla+ihLb3U7lQquB2/ THDYGZkVQq4mAj8+ehevLmOiEI5hegt4UB 7qeinH/ejGg1KOLF6WkmU7RktaBQnPTRmgDI tg0gGSeWcTTMtSnY/Av0i6pW29avQi/52us8uX oQ==	00001000000503673666	jueves, 26 de noviembre de 2020 GUSTAVO RODRIGO PEREZ VALDESPIN
F3+TeSLvylgy2wHPrC/91vhZnsh28IIXh6lBFA5 hOC7wJZOZJFMfM4IXUiRCz09ZsIAAKT0xjoT CkpBQ0+2ooSB1SAYAHblBLT+IJHVksRGU5 0AfmwqV1+1Fauv1CghH4fn/rA5Zp2WbSSLitE SdaGsXFjITSHv/B5ngoXTqs+xraNu7ZrTiqyAkB S+KNkZiQKK980Zy/XgTGSfIRVwDDdGDDsqY Pg5Rp/VtpfIZzEpPHmdTkqNR3SBxN2k9zUUF ckFWuyK5dhydLzGfTODTb/CdMd6lRQJF8OC VD06On2+/umLj8ZlsYhODETbL3PGvKiqPsOHI RZKDvg389Ruw==	00001000000503429096	jueves, 26 de noviembre de 2020 JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS
LT93D82lzHdlbkqg7MCPw4ZZKTRiJwa1z/eXB uOjC+Scm2FYwTn9oleG3vzyuzm94NmB0kv+ B/sseUmGXsvl9sdzfSTMYOH8CVS3WqvQzsc 3ai2rARKXGy0U21h+MW21OAR0ARNBk7JG4 96zA95lVrNlhDc3SzAos0XVQRGIAVwchQrio22 X5zStmUk+R8U3Jo1Ybkpm/Lrobxmu0CNZ8R PsMVY+swOpSXZesk7HgyXg5WEhGkDjDfIn C2b6P4YOxPzHsY5NFdvXjmo2zum05xt3Zdal 5WWWsrc8SxTadOVK3pXjliK+jQZ5VHAQehbgN w2/pG9aCZC/ntpBSAIDow==	00001000000410345478	jueves, 26 de noviembre de 2020 ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ
zICaQeE3t2/OI7SzxNATS2Wsr5XBssKrU7UY uJep3byo73jh8Ste74VdsV7+DKVxF1s/cdd2uU VFyJxNEJztk0vLtg4xgCpNsOsfzHJf+AibAOIzh 2zwnYSSOpIX0xDT05+O78g1NeO7CyYtCKO TgsicNmDu2Rn6XQ1LV0Un/VptSVk5OTh5vD5 yqP3ZZE5wHY+VdZg8D9wU4+2S7LlkwwK0 BpEm/qIR2oX82JeWoSQW8kIjyB7J0ZKW/4t4 GjYg4oqVQP3Js75Yg3CLC6oll7LmdyZrwM3F1 V4oe0zKILLTf7dIUwz4ga+cUvKXMHkcHAOB Yb0M1cXhFffA==	00001000000501919083	jueves, 26 de noviembre de 2020 BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
VpCDj2W/rtHhmCEjAhqbsIW7tRoLhTmOcbqZk OHOqGpswG9kkVp3XEMsv01Gk0H/IKX0Jp3w NVpm3BWJcVTowYRpQm48nkfomhxrUvaGQ H6yZtpDxNLxNlg9GH4r8xVUwsRH3BW6Wq+ UxRP+YgYUR1PctAaFjAA3uOqbe+m+1nND5 6NR58vXKMHjQBoFDIn/r+zQ0XCbwaqOal5SX t2Njz/hSn1ztQxsUc/He0zWwlTenmJHDdTDW3 b1h7XNu6uZZ8S2qQgXZu/WFfxQ0/fomoUDLqo l1IYceW7apEj/MgACybEgTE/A3k0dvLALqqEyh J6xM+p+v6N0ZIY4hGcQ==	00001000000411017689	jueves, 26 de noviembre de 2020 ANA MARIA RESENDIZ MORA
RHP/V0Z7Om0VhDeQW2+DvSNvH7lwxh7PnJ NZ7erzpOJQKIA84TYEsRWyZA4alKZ8HevFpI 7cyrm2J912BoOrwNsZlP8kSK7YcZqYQhtzZLH Fj++K/k8B/gpG5cmBXC1DrDe0F0EJToQjozEB tQ0ip9tjbMmzu4L2yLpgYaGRNOV/TYCBocjHB 0giO+QP/JEhwAJW1fpkeQ5IHEAs0JA3nBBvY SSky84NVojPrPOdrzGHJ/ORxr2ZSfAyIV89v6i RYgKdCc/J/PN3kL+QZXTcfKu+fpTZC3bv9XBo 6SMo2ABfOWSsibp0GMbYhiXj3c1Ata6dAlujZ6 uiOHLTGAICTYQ==	00001000000410188472	jueves, 26 de noviembre de 2020 ALEJANDRA PALACIOS PRIETO