



México, D.F., a 23 de enero de 2014.

C. Rodrigo Conesa Labastida Representante común de

Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V., actuando en su carácter de administrador y en representación de Deutsche Bank México, S.A., I.B.M., División Fiduciaria exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso F/1685,

Meliá Hotels International, S.A. y

Bear, S.A. de C.V.

Boulevard Manuel Ávila Camacho no. 24, Piso 20.

Colonia Lomas de Chapultepec.

C.P. 11000, México, D.F.

Me refiero al escrito presentado el veintiocho de noviembre de dos mil trece en la Oficialía de Partes de la Comisión Federal de Competencia Económica ("Comisión"), por medio del cual Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V., actuando en su carácter de administrador y en representación de Deutsche Bank México, S.A., I.B.M., División Fiduciaria exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso F/1685 ("Fideicomiso CKD"), Meliá Hotels International, S.A. ("Meliá") y Bear, S.A. de C.V. ("Bear") notificaron su intención de realizar una concentración.

La operación consiste en la adquisición por parte del Fideicomiso CKD de la totalidad de las acciones representativas del capital social de Bear. El operador del hotel ubicado en la propiedad objeto de la transacción será Grupo Hotelero Santa Fe, S. de R.L. de C.V. ("GHSF"), toda vez que la operación no involucra el uso o explotación de las marcas o nombres comerciales propiedad de Meliá.

La operación fue notificada conforme al artículo 20, fracción III, de la Ley Federal de Competencia Económica ("LFCE") y fue presentada conforme con lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento de la Ley Federal de Competencia Económica ("RLFCE").

El objeto del Fideicomiso CKD es realizar inversiones, a través de vehículos de inversión, para desarrollar, adquirir, construir, operar, administrar o financiar activos inmobiliarios en México.

Meliá es una sociedad pública dedicada a la adquisición, explotación, comercialización, desarrollo y administración de establecimientos turísticos y hoteleros.

Bear es una sociedad dedicada exclusivamente a la explotación del hotel denominado Meliá Reforma ubicado en la Ciudad de México<sup>1</sup>, del cual es propietaria.

Las partes no coinciden en ningún mercado en México. Sin embargo, Walton Street Capital, L.L.C., grupo corporativo al que pertenece el Fideicomiso CKD, opera ciertos

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> El hotel Meliá Reforma se ubica en Paseo de la Reforma número 1, Colonia Tabacalera, código postal 06030, México, D.F.



Secretaría Ejecutiva Expediente CNT-135-2013 Oficio No. SE-CFCE-2014-027



fondos<sup>2</sup> que cuentan con una tenencia accionaria no controladora en GHSF, sociedad propietaria u operadora de 10 hoteles ubicados en territorio nacional. Es importante resaltar que los beneficiarios últimos de los fondos que poseen la inversión en GHSF son distintos de aquellos del Fideicomiso CKD.

De acuerdo con la información proporcionada por los promoventes, no se prevé que la operación tenga efectos contrarios a la competencia y libre concurrencia, toda vez que consiste en la sustitución de un agente económico (Meliá) por el Fideicomiso CKD, que no participa en el mercado de servicios hoteleros en la Ciudad de México. Aun cuando dentro del mismo grupo corporativo del Fideicomiso CKD existen fondos con una participación no controladora en GHSF y que este mismo grupo será el operador del hotel ubicado en la propiedad objeto de la transacción, ninguno de los hoteles operados o propiedad de dicha sociedad se encuentran en el mercado relevante, es decir, la Ciudad de México, lo que lleva a considerar que la operación tiene pocas probabilidades de producir efectos contrarios a la competencia.

RESOLUTIVO.- El Pleno de la Comisión, reunido en sesión ordinaria de veintitrés de enero de dos mil catorce, autoriza por unanimidad de votos la concentración notificada por Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V., actuando en su carácter de administrador y en representación de Deutsche Bank México, S.A., I.B.M., División Fiduciaria exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso F/1685, Meliá Hotels International, S.A. y Bear, S.A. de C.V.; lo anterior ante la fe del Secretario Ejecutivo, y con fundamento en los artículos 28, párrafos décimo cuarto y vigésimo. fracciones I y III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; "Primero" y "Séptimo" transitorios del "Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de los artículos 6°, 7°, 27, 28, 73, 78, 94 y 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de telecomunicaciones", publicado el once de junio de dos mil trece en el Diario Oficial de la Federación ("DOF"); 1°, 3°, 12, 13, 16, 17, 18, 20, fracción III, 21, 24, fracciones IV y XIX, y de la LFCE; 18, 19, 20, 65, fracción I, 66, fracción VIII, 67, 68 y 70 del RLFCE; 1°, 5°, fracción I, 10 y 11, fracciones I y II, del Estatuto Orgánico de la Comisión Federal de Competencia Económica ("EOCFCE"), publicado en el DOF el diecinueve de septiembre de dos mil trece.

Esta resolución se otorga sin prejuzgar sobre las autorizaciones que en su caso deberán obtener los promoventes de otras entidades u órganos gubernamentales, ni sobre violaciones a la LFCE en que pudiera haber incurrido alguno de los agentes involucrados a través de alguna otra transacción.

Las partes deberán presentar la documentación que acredite la operación dentro de un plazo de treinta días naturales contados a partir de la fecha de su realización o de que surta efectos la presente resolución.

<sup>3</sup> 

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Los fondos en comento son Walton México CW Direct, S. de R.L. de C.V. y Walton VI CW Direct, S. de R.L. de C.V.





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 en casos debidamente justificados.

El suscrito se encuentra facultado para emitir el presente oficio con fundamento en los artículos 29 de la LFCE; 5°, fracción III, 19, fracciones I, IV, V, VI y XXXVIII, del EOCFCE.

El Secretario Ejecutivo

Pedro Adalberto González Hernández

