



Ministerio de Economía y Finanzas Públicas

Secretaría de Comercio

[Firma manuscrita]
ES COPIA
ALAN CONTRERAS SANTARELLI
Dirección de Despacho

179



BUENOS AIRES, 24 ABR 2015

VISTO el Expediente N° S01:0115371/2013 del Registro del MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS, y

CONSIDERANDO:

Que, en las operaciones de concentración económica en las que intervengan empresas cuya envergadura determine que deban realizar la notificación prevista en el Artículo 8° de la Ley N° 25.156, procede su presentación y tramitación por los obligados ante la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado en la órbita de la SUBSECRETARÍA DE COMERCIO INTERIOR de la SECRETARÍA DE COMERCIO del MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS, en virtud de lo dispuesto y por la integración armónica de los Artículos 6° a 16 y 58 de dicha ley.

Que la operación de concentración económica notificada se produce mediante un contrato celebrado en la REPÚBLICA ARGENTINA en fecha 10 de abril de 2013 cuyos actos de cierre comenzaron a cumplirse entre las fechas 24 y 28 de mayo de 2013 y consiste en la adquisición por parte de los señores Don David SUTTON DABBAH (M.I. N° 4.398.520), Don Israel SUTTON DABBAH (M.I. N° 8.274.351) y Don Salomón SUTTON DABBAH (M.I. N° 4.508.387) de la propiedad del NOVENTA Y NUEVE COMA SETENTA Y OCHO POR CIENTO (99,78 %) de las acciones de la firma COMPAÑÍA GENERAL DE COMERCIO E

PROY-S01

2618

[Firma manuscrita]



Ministerio de Economía y Finanzas Públicas

Secretaría de Comercio

ES COPIA
ALAN CONTRERAS SANTARELLI
Dirección de Despacho

179



INDUSTRIA S.A. en la proporción del TREINTA Y TRES COMA VEINTISÉIS POR CIENTO (33,26 %) del total de las acciones por cada uno de los TRES (3) compradores.

Que las sociedades involucradas notificaron en tiempo y forma la operación de concentración conforme a lo previsto en el Artículo 8º de la Ley Nº 25.156, habiendo dado cumplimiento a los requerimientos efectuados por la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA.

Que la operación notificada constituye una concentración económica en los términos del Artículo 6º, inciso c) de la Ley Nº 25.156.

Que en virtud del análisis realizado, la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA concluye que la operación de concentración económica notificada no infringe el Artículo 7º de la Ley Nº 25.156, toda vez que de los elementos reunidos en las presentes actuaciones no se desprende que tenga entidad suficiente para restringir o distorsionar la competencia de modo que pueda resultar perjuicio al interés económico general.

Que, por este motivo, la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA aconseja al señor Secretario de Comercio autorizar la operación notificada, consistente en la adquisición por parte de los señores Don David SUTTON DABBAH, Don Israel SUTTON DABBAH y Don Salomón SUTTON DABBAH de la propiedad del NOVENTA Y NUEVE COMA SETENTA Y OCHO POR CIENTO (99,78 %) de las acciones de la firma COMPAÑÍA GENERAL DE COMERCIO E INDUSTRIA S.A. en la proporción del TREINTA Y TRES COMA VEINTISÉIS POR CIENTO (33,26 %) del total de las acciones por cada uno de los

ROY-S01

2618

AC



Ministerio de Economía y Finanzas Públicas

Secretaría de Comercio

ES COPIA
ALAN CONTRERAS SANTARELLI
Dirección de Despacho

179



TRES (3) compradores, todo ello en virtud de lo establecido en el Artículo 13, inciso a) de la Ley N° 25.156.

Que el suscripto comparte los términos del Dictamen N° 1118 de fecha 11 de marzo de 2015 emitido por la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, al cual cabe remitirse en honor a la brevedad, y cuya copia autenticada se incluye como Anexo y forma parte integrante de la presente resolución.

Que la Dirección de Legales de Comercio dependiente de la Dirección General de Asuntos Jurídicos del MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS, ha tomado la intervención que le compete.

Que el infrascripto resulta competente para el dictado del presente acto en virtud de lo establecido en los Artículos 13 y 58 de la Ley N° 25.156 y el Decreto N° 357 de fecha 21 de febrero de 2002 y sus modificaciones.

Por ello,

EL SECRETARIO DE COMERCIO

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Autorízase la operación notificada consistente en la la adquisición por parte de los señores Don David SUTTON DABBAH (M.I. N° 4.398.520), Don Israel SUTTON DABBAH (M.I. N° 8.274.351) y Don Salomón SUTTON DABAH (M.I. N° 4.508.387) de la propiedad del NOVENTA Y NUEVE COMA SETENTA Y OCHO POR CIENTO (99,78 %) de las acciones de la firma COMPAÑÍA GENERAL DE COMERCIO E INDUSTRIA S.A. en la proporción del TREINTA Y TRES COMA

PROY-S01
2618



Ministerio de Economía y Finanzas Públicas

Secretaría de Comercio

ES COPIA
ALAN CONTRERAS SANTARELLI
Dirección de Despacho



VEINTISÉIS POR CIENTO (33,26 %) del total de las acciones por cada uno de los TRES (3) compradores, todo ello en virtud de lo establecido en el Artículo 13, inciso a) de la Ley N° 25.156.

ARTÍCULO 2°.- Considérase parte integrante de la presente resolución, al Dictamen N° 1118 de fecha 11 de marzo de 2015 emitido por la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado en la órbita de la SUBSECRETARÍA DE COMERCIO INTERIOR de la SECRETARÍA DE COMERCIO del MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS, que en CATORCE (14) hojas autenticadas se agrega como Anexo a la presente medida.

ARTÍCULO 3°.- Regístrese, comuníquese y archívese.

RESOLUCIÓN N° 179

Lic. Augusto Costa
Secretario de Comercio
Ministerio de Economía y Finanzas Públicas

PROY-801
2618



Ministerio de Economía y Finanzas Públicas
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

Dra. MARIA VICTORIA RUIZ VERA
SECRETARIA LEYDADA
COMISION NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA



179
ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

ES COPIA
ALAN CONTRERAS SANTARELLI
Dirección de Despacho

Expediente N° S01:0115371/2013 (CONC. 1071) FP/MM-PD-GZ

DICTAMEN CONCENT. N° 1118

BUENOS AIRES, 11 MAR 2015

SEÑOR SECRETARIO:

Elevamos para su consideración el presente dictamen referido a la operación de concentración económica que tramita bajo el Expediente N° S01:0115371/2013 del registro del MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS, caratulado "DAVID SUTTON DABBAH, ISRAEL SUTTON DABBAH Y OTROS S/ NOTIFICACIÓN ART. 8 DE LA LEY 25.156 (CONC. N° 1071)".

I. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN Y ACTIVIDAD DE LAS PARTES.

I.1. LA OPERACIÓN

1. La operación que se notifica se produce mediante un contrato celebrado en la República Argentina en fecha 10 de abril de 2013 cuyos actos de cierre comenzaron a cumplirse entre el 24 y el 28 de mayo de 2013 y consiste en la adquisición por parte de los Sres. DAVID SUTTON DABBAH (en adelante "A") ISRAEL SUTTON DABBAH (en adelante "B") y SALOMÓN SUTTON DABBAH (en adelante "C", y junto con A y B, los "COMPRADORES") de la propiedad del 99,78% de las acciones de la empresa COMPAÑÍA GENERAL DE COMERCIO E INDUSTRIA S.A. (en adelante "CGCI") en la proporción del 33,26% del total de las acciones por cada uno de los tres compradores.

I.2. LA ACTIVIDAD DE LAS PARTES.

LA EMPRESA COMPRADORA

2. Los compradores son tres personas físicas, los Sres. DAVID SUTTON DABBAH (MI. 4.398.520), ISRAEL SUTTON DABBAH (MI. 8.274.351) y SALOMÓN SUTTON DABBAH (MI. 4.508.387). Sin perjuicio de ello, los compradores tienen participación directa o indirectamente en las siguientes sociedades:

PT S01
2618



Ministerio de Economía y Finanzas Públicas
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA
ALAN CONTRERAS SANTARELLI
Dirección de Despacho

DR. MARIA VICTORIA DEL VERA
SECRETARÍA DE TRABAJO
COMISIÓN NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA



79
**ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL**

3. DANLY S.A. Es una sociedad constituida en la República Argentina dedicada a la actividad inmobiliaria y financiera. Se ocupa del alquiler de inmuebles propios y también a la tintorería y lavadero industrial. Los accionistas de la sociedad son 15 personas físicas, todos ellos hijos de los Compradores.
4. UNINVEST S.A. Es una sociedad constituida en la República Argentina dedicada a la actividad inmobiliaria, principalmente al alquiler de inmuebles propios. Los accionistas de la sociedad son 15 personas físicas, todos ellos hijos de los Compradores.
5. UNISUT S.A. Es una sociedad constituida en la República Argentina dedicada a la actividad inmobiliaria, principalmente al alquiler de inmuebles propios. Los accionistas de la sociedad son 15 personas físicas, todos ellos hijos de los Compradores.
6. UNIGAL S.A. Es una sociedad constituida en la República Argentina dedicada a la actividad financiera y de inversiones. Principalmente a la tenencia de acciones de GALERIAS PACIFICO S. A. Los accionistas de la sociedad son 15 personas físicas, todos ellos hijos de los Compradores.
7. UNIMAD S.A. Es una sociedad constituida en la República Argentina dedicada a la construcción de inmuebles residenciales. Cada uno de los Compradores tiene el 33,33% de las Acciones, por lo tanto ejercen un control conjunto.
8. CANNON S.A. Es una sociedad constituida en la República Argentina dedicada a las inversiones, principalmente a la tenencia de acciones de otras sociedades y al alquiler de inmuebles propios. Los accionistas de la sociedad son 15 personas físicas, todos ellos hijos de los Compradores.
9. CANNON PUNTANA S.A. Es una sociedad constituida en la República Argentina dedicada a la fabricación de artículos de tocador y perfumería. La sociedad es controlada por CANNON S.A. Los Compradores tienen un porcentaje de las acciones.
10. GALERÍAS PACIFICO S.A. Es una sociedad constituida en la República Argentina dedicada a la explotación de centro comercial. La sociedad es controlada por UNIGAL S.A. Los hijos de los Compradores (15 personas físicas) tienen participación en la misma y controlan indirecta y conjuntamente la sociedad a través de UNIGAL S.A.

PROY-S01
2618

[Handwritten signatures and initials]



Ministerio de Economía y Finanzas Públicas
 Secretaría de Comercio
 Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

2015 - AÑO DEL BICENTENARIO DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES
ES COPIA
 ALAN CONTRERAS SANTARELLI
 Dirección de Despacho
 Dra. MARIA VICTORIA SUAZ VERA
 SECRETARIA EJECUTIVA
 COMISION NACIONAL DE
 DEFENSA DE LA COMPETENCIA



179

**ES COPIA FIEL
 DEL ORIGINAL**

11. LLAO LLAO RESORTS S.A. Es una sociedad constituida en la República Argentina dedicada a la hotelería y gastronomía. Los hijos de los Compradores son accionistas del 50% de la sociedad.
12. ALVEAR PALACE HOTEL S.A.I. Es una sociedad constituida en la República Argentina dedicada a la Explotación, conducción dirección y administración de hoteles y restaurantes y de alquiler de inmuebles. Es controlada en forma conjunta por: (i) hijos de los Compradores; (ii) CANNON S.A.; (iii) DANLY S.A.; y (iv) JAVERIM S.A.
13. JAVERIM S. A. Es una sociedad constituida en la República Argentina dedicada a la actividad de inversiones y finanzas principalmente a la tenencia de acciones de ALVEAR PALACE HOTEL S.A.I. La sociedad es controlada por CANNON S.A.- Los Compradores tiene un porcentaje de las acciones.
14. DESARROLLOS PREMIUM PLUS S.A. Es una sociedad constituida en la República Argentina dedicada a la actividad inmobiliaria y a la construcción de edificios residenciales. Son accionistas de la sociedad los Compradores y CANNON S.A.

LOS VENDEDORES

15. Los accionistas vendedores y su participación en el capital social son los que se detallan a continuación:

Accionistas Vendedores	Participación en Capital Social
Acuña de Cohelo, María Florencia	2,13 %
Acuña, Andrea María	0,83 %
Acuña, Ezequiel María	0,41 %
Acuña, Fabiana María	0,41 %
Acuña, Patricia María	0,97 %
Acuña, Sebastian María	0,41 %
CARIBEAS S.A.A.G.C.I. y F.	0,92 %
De Bary Pereda de Ruiz Guiñazu, Rosa Mercedes	1,85 %
De Bary Pereda, Ana	0,96 %

PPCY-S01
 2618

(Handwritten signatures and initials)



Ministerio de Economía y Finanzas Públicas
 Secretaría de Comercio
 Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA
 ALAN CONTRERAS SANTARELLI
 Dirección de Despacho

Dña. MARÍA VICTORIA DÍAZ VERA
 SECRETARIA LETRADA
 COMISIÓN NACIONAL DE
 DEFENSA DE LA COMPETENCIA

79



**ES COPIA FIEL
 DEL ORIGINAL**

De Bary Pereda, Cecilia	0,96 %
De Bary Pereda, Cristina	0,96 %
De Bary Pereda, Horacio	0,96 %
De Bary Pereda, Ines	0,96 %
De Bary Pereda, Sonia	0,96 %
De Bary Pereda, Susana María	1,82 %
De Bary Pereda, Ernesto Juan María	2,03 %
EL PADRAL S.A.	0,92 %
ESTANCIA VP S.A.	0,92 %
Martínez Castro, Dolores	0,03 %
Martínez Castro, Marcelino	0,03 %
PICURU S.A.	0,93 %
PINAMAR S.A.F.A.I.C.I.	31,02 %
Racedo, Florencia	5,89 %
Racedo, María Isabel	5,89 %
Ruiz Guiñazu y De Bary Pereda, Alberto María	0,00 %
Ruiz Guiñazu y De Bary Pereda, Alfonso Enrique	0,00 %
Ruiz Guiñazu y De Bary Pereda, Ana María Dolores	0,00 %
Ruiz Guiñazu y De Bary Pereda, Enrique A. María	0,00 %
Ruiz Guiñazu y De Bary Pereda, María Inés	0,00 %
Ruiz Guiñazu y De Bary Pereda, Pablo María	0,00 %
Ruiz Guiñazu y De Bary Pereda, Rosa María	0,00 %
Shaw de Aceiro, Isabel Teresa M.	2,20 %
Shaw de Canale, Elsa María	2,20 %
Shaw de Critto, Sara María	2,20 %
Shaw de Pique, María Luisa	2,20 %
Shaw, Cecilia Lucía María	2,20 %
Shaw, Gabriel María	2,20 %
Shaw, Jorge Enrique María	2,95 %
Shaw, Juan Miguel María	2,20 %
Zapiola Mac Nab, Augusto Rodolfo	5,04 %
Zapiola Mac Nab, María Teresa	4,37 %

PROY-S01

2618

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]



Ministerio de Economía y Finanzas Públicas
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

2015 - AÑO DEL BICENTENARIO DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES
ES COPIA
ALAN CONTRERAS SANTARELLI
Dirección de Despacho

Dr. MARIA VICTORIA DIAZ VERA
SECRETARÍA EJECUTIVA
COMISIÓN NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

79



**ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL**

Zapiola Mac Nab, Rodolfo José	4,33 %
Zapiola, Fernando Ludovico	4,43 %
Zuberbuhler, Angeles	0,00 %
Zuberbuhler, Dolores	0,02 %
Zuberbuhler, Iván Santos	0,00 %
Zuberbuhler, Rosario	0,00 %
Zuberbuhler, Sol	0,00%
TOTAL	99,78%

EL OBJETO DE LA OPERACIÓN

16. CGCI Es una sociedad anónima debidamente incorporada y existente bajo las leyes de la República Argentina. Su principal actividad consiste en la explotación hotelera, concretamente la explotación del Plaza Hotel Buenos Aires, sito en la calle Florida 1005 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

II. ENCUADRAMIENTO JURÍDICO

17. Las empresas involucradas notificaron en tiempo y forma la operación de concentración conforme a lo previsto en el Artículo 8° de la Ley N° 25.156, habiendo dado cumplimiento a los requerimientos efectuados por la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia.

18. La operación notificada constituye una concentración económica en los términos del Artículo 6° inciso c) de la Ley N° 25.156 de Defensa de la Competencia.

19. La obligación de efectuar la notificación obedece a que el volumen de negocios de las firmas involucradas y los objeto de las operaciones, a nivel nacional supera el umbral de PESOS DOSCIENTOS MILLONES (\$ 200.000.000.-) establecido en el Artículo 8° de la Ley N° 25.156, y no se encuentra alcanzada por ninguna de las excepciones previstas en dicha norma.

III. EL PROCEDIMIENTO

20. El día 31 de mayo de 2013 las partes notificaron la operación de concentración económica mediante la presentación en forma conjunta del Formulario F1.

PROY-S01
2618

[Handwritten signatures and marks]



Ministerio de Economía y Finanzas Públicas
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA
ALAN CORTIHERAS SALTARELLI
Director General de Defensa de la Competencia

Dra. MARIA VICENTINA DIAZ VERA
SECRETARIA LETRADA
COMISION NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA



179

ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

- 21. Con fecha 17 de junio de 2013, esta Comisión Nacional hizo saber a las partes que previo a todo proveer deberían adecuar la presentación a lo dispuesto en la Resolución SDCyC N° 40/2001 informándoseles además que no comenzaría a correr el plazo establecido por el artículo 13 de la Ley N° 25.156 hasta tanto no dieran cumplimiento a lo ordenado.
- 22. Con fecha 23 de julio de 2013 las partes efectuaron una presentación en relación a la información solicitada.
- 23. Con fecha 26 de julio de 2013, esta Comisión Nacional nuevamente hizo saber a las partes que previo a otro proveer deberían adecuar la presentación a lo dispuesto en la Resolución SDCyC N° 40/2001 informándoseles además que seguiría sin comenzar a correr el plazo establecido por el artículo 13 de la Ley N° 25.156 hasta tanto no dieran cumplimiento a lo ordenado.
- 24. Con fecha 14 de agosto de 2013 las partes efectuaron una presentación en relación a la información solicitada.
- 25. Con fecha 21 de agosto de 2013, esta Comisión Nacional nuevamente hizo saber a las partes que previo a otro proveer deberían adecuar la presentación a lo dispuesto en la Resolución SDCyC N° 40/2001 informándoseles además que seguiría sin comenzar a correr el plazo establecido por el artículo 13 de la Ley N° 25.156 hasta tanto no dieran cumplimiento a lo ordenado.
- 26. Con fecha 22 de agosto de 2013 las partes efectuaron una presentación en relación a la información solicitada.
- 27. Con fecha 29 de agosto de 2013, esta Comisión Nacional nuevamente hizo saber a las partes que previo a otro proveer deberían adecuar la presentación a lo dispuesto en la Resolución SDCyC N° 40/2001 informándoseles además que seguiría sin comenzar a correr el plazo establecido por el artículo 13 de la Ley N° 25.156 hasta tanto no dieran cumplimiento a lo ordenado.
- 28. Con fecha 3 de septiembre de 2013 las partes efectuaron una presentación en relación a la información solicitada.

PROY-S01
2618

29. Tras analizar la presentación efectuada, con fecha 10 de septiembre de 2013 esta



Ministerio de Economía y Finanzas Públicas
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA
ALAN CONTRERAS SANTARELL
Dirección de Despacho

Dra. MARIA VICTORIA DIAZ VERA
SECRETARIA LETRADA
COMISION NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

79



ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

Comisión Nacional consideró que la misma se hallaba incompleta, formulando observaciones al Formulario presentado que fueron notificadas a las partes en la misma fecha y se les hizo saber que hasta tanto no dieran respuesta completa a las observaciones efectuadas quedaría suspendido el plazo establecido por el Artículo 13 de la Ley N° 25.156.

30. Con fecha 24 de octubre de 2013 las partes efectuaron una presentación en relación a la información solicitada.

31. El día 28 de noviembre de 2013 tras analizar la presentación efectuada esta Comisión Nacional consideró que la información se hallaba incompleta, razón por la cual nuevamente efectuó observaciones que se notificaron a las partes con la misma fecha.

32. Con fecha 14 de enero de 2014 las partes efectuaron una presentación en relación a la información solicitada.

33. El día 11 de febrero de 2014 tras analizar la presentación efectuada esta Comisión Nacional consideró que la información se hallaba incompleta, razón por la cual nuevamente efectuó observaciones que se notificaron a las partes con la misma fecha.

34. Con fecha 19 de marzo de 2014 las partes efectuaron una presentación en relación a la información solicitada.

35. El día 13 de mayo de 2014 tras analizar la presentación efectuada esta Comisión Nacional consideró que la información se hallaba incompleta, razón por la cual nuevamente efectuó observaciones que se notificaron a las partes con la misma fecha.

36. Con fecha 1º de julio de 2014 las partes efectuaron una presentación en relación a la información solicitada.

37. El día 22 de agosto de 2014 tras analizar la presentación efectuada esta Comisión Nacional consideró que la información se hallaba incompleta, razón por la cual nuevamente efectuó observaciones que se notificaron a las partes con la misma fecha.

PROY-S01
2618

[Handwritten signatures and initials]



Ministerio de Economía y Finanzas Públicas
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA
ALAN CONTRERAS SANTARELLI
Dirección de Despacho

Dra. MARIA VICTORIA DIAZ VERA
SECRETARÍA DE ENTRADA
COMISIÓN NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

179



ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

- 38. Con fecha 30 de septiembre de 2014 las partes efectuaron una presentación en relación a la información solicitada.
- 39. El día 14 de noviembre de 2014 tras analizar la presentación efectuada esta Comisión Nacional consideró que la información se hallaba incompleta, razón por la cual nuevamente efectuó observaciones que se notificaron a las partes con la misma fecha.
- 40. Con fecha 17 de diciembre de 2014 las partes efectuaron una presentación en relación a la información solicitada.
- 41. El día 26 de enero de 2015 tras analizar la presentación efectuada esta Comisión Nacional consideró que la información se hallaba incompleta, razón por la cual nuevamente efectuó observaciones que se notificaron a las partes con la misma fecha.
- 42. Finalmente en fecha 24 de febrero de 2015 las partes dieron respuesta a lo solicitado, teniéndose por completo el Formulario F1 acompañado y reanudando el plazo establecido en el Artículo 13 de la Ley N° 25.156 a partir del día hábil posterior al enunciado.

IV. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DE LA OPERACIÓN DE CONCENTRACIÓN SOBRE LA COMPETENCIA.

IV.1. Naturaleza de la Operación

- 43. Como fue oportunamente mencionado en el numerario I. "DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN Y ACTIVIDAD DE LAS PARTES" la presente operación representa la adquisición del 99,78% de las acciones de CGCI, por parte de las personas físicas A, B y C.
- 44. Las empresas controladas directa e indirectamente por los Compradores y sus actividades fueron descriptas en los numerales 2 a 14 a los que remitimos en honor a la brevedad.
- 45. Por su parte, y como ya se dijo, CGCI se dedica a la explotación del Plaza Hotel Buenos Aires.

PROV 901
2618

[Handwritten signatures and marks]



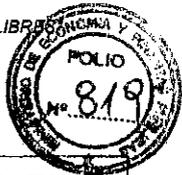
Ministerio de Economía y Finanzas Públicas
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA

ALAN CONTEHNAS SANTARELLI
Dirección de Despacho

Dra. MARIA VICTORIA DIAZ VERA
SECRETARIA INTRADA
COMISION NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

79



ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

43. En función de las actividades de los Compradores y CGCI, la presente operación presenta relaciones horizontales en el negocio de servicios de alojamiento en establecimientos hoteleros.

IV.2 DEFINICIÓN DE MERCADO RELEVANTE

46. Tal como lo establecen los Lineamientos para el Control de las Concentraciones Económicas (en adelante "los Lineamientos"), aprobados por Resolución 164/2001 de la Secretaría de la Competencia, la Desregulación y la Defensa del Consumidor, a los efectos de establecer si una concentración limita o no la competencia, es preciso delimitar el mercado que se verá afectado por la operación. Este mercado, que se denomina mercado relevante, comprende dos dimensiones: el mercado del producto y el mercado geográfico.
47. El marco metodológico para la definición del mercado relevante, tanto en su dimensión de producto como geográfica, es lo que se conoce como test SSNIP ("Small but Significant and Nontransitory Increase in Price"). Referido al mercado del producto, este test define como mercado relevante al menor grupo de productos respecto del cual, a un hipotético monopolista de todos ellos, le resultaría rentable imponer un aumento de precios pequeño, pero significativo y no transitorio.
48. Referido al mercado geográfico, el test define como mercado relevante a la menor región dentro de la cual resultaría beneficioso para un único proveedor del producto en cuestión imponer un incremento pequeño, aunque significativo y no transitorio, en el precio del producto.
49. El objetivo de definir el mercado relevante consiste en identificar a los agentes económicos que participan en él y en evaluar la competencia real o potencial que éstos enfrentan, de modo de determinar si existen condiciones propicias para que dichos agentes ejerzan poder de mercado.
50. A continuación se procederá a la definición del mercado relevante para luego realizar el cálculo de la concentración y participaciones de mercado y al análisis de las características de la competencia en dicho mercado.

PRO-01

2618



Ministerio de Economía y Finanzas Públicas
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA
ALAN CONTRERAS SANTARULLI
Dirección de Destino

Dña. MARIA VICTORIA DIAZ VERA
SECRETARÍA LETRADA
COMISIÓN NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

79



ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

MERCADO RELEVANTE DEL PRODUCTO

- 51. El producto involucrado en la operación es el de prestación de servicios de alojamiento en establecimientos hoteleros, en el que están activas tanto la adquirente como la adquirida.
- 52. Según precedentes internacionales¹ existentes, en la industria hotelera los mercados relevantes deberían definirse en función de: (i) la categoría de los hoteles, (ii) la localización por tipo de destino, y (iii) la pertenencia o no a una cadena hotelera.
- 53. Por categoría de los hoteles, dado que el nivel de precios se identifica con las estrellas concedidas a cada establecimiento, de acuerdo con los precedentes ya señalados, esta Comisión Nacional considerará una división en dos mercados de producto: (i) hoteles de 1, 2 y 3 estrellas y (ii) hoteles de 4 o más estrellas. Si con esta definición, la presente operación no plantea una preocupación sobre la competencia en dichos mercados, tampoco lo harán bajo una definición más amplia.
- 54. Respecto a la localización del establecimiento, los hoteles vacacionales podrían no ser sustitutos de los hoteles de ciudad (hoteles urbanos), en función de las diferentes motivaciones de los clientes (trabajo/ocio) por cada tipo de destino.
- 55. En efecto, en la presente operación, los compradores están activos tanto en zonas urbanas (Ciudad Autónoma de Buenos Aires) como vacacionales (San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro), mientras que CGCI opera únicamente un hotel urbano, sito en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- 56. En lo referido a una posible apertura de mercados en función de la pertenencia o no a una cadena hotelera, de la experiencia internacional se desprende que si bien la gama de servicios ofrecida generalmente por establecimientos miembros de una cadena hotelera suele ser más amplia, con un sistema centralizado propio de

Pr: 301
2618

¹ Ver: M.1133 Bass PLC/Saison Holding BV; M.2997 Accor/Ebertz/Dorint; M.3858 Lehman Brothers/SCG/Starwood/Le Meridien; M.4234 Carlson/One Equito Partners/Carlson Wagonlit y M.4816 Blakstone/Hilton.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

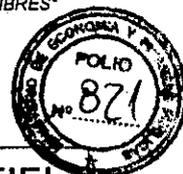


Ministerio de Economía y Finanzas Públicas
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

Dra. MARIA VICTORIA DIAZ VERA
SECRETARIA LETRADA
COMISION NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

~~ESCORIA~~
ALAN CORTHERAS SANTARELLI
Dirección de Despacho

179



ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

reservas que dirigen su oferta a intermediarios (tour operadores, agencias de viajes, compañías aéreas) y a empresas de gran tamaño, configurando desde el lado de la demanda una clientela de carácter más internacional, existe, no obstante, una clara tendencia de los establecimientos independientes a constituir asociaciones o alianzas que puede dotarles de estructuras centralizadas comunes, compartiendo políticas de marketing y compras².

57. Asimismo, el desarrollo de Internet permite el fácil acceso por parte de los usuarios, tanto nacionales como internacionales, a cualquier establecimiento hotelero integrado o no en cadenas, por lo que el uso de esta vía por los clientes finales ha tenido un incremento relevante en los últimos años³.

58. En función de estos argumentos, no resulta necesario efectuar una distinción de mercados de productos atendiendo al criterio de pertenencia a cadenas hoteleras.

MERCADO GEOGRÁFICO RELEVANTE

59. De acuerdo a los precedentes de la Comisión Europea⁴, se ha definido el mercado hotelero como de dimensión nacional, teniendo en cuenta la existencia de grandes grupos que gestionan establecimientos hoteleros con presencia en los diversos países. Adicionalmente, el hecho de que en los hoteles vacacionales los principales demandantes sean agencias de turismo que reservan cupos para configurar paquetes turísticos podría llevar a considerar también una definición amplia del mercado geográfico.

60.

61. No obstante, los mismos precedentes señalan que también cabría considerar una dimensión inferior a la nacional. Desde el punto de vista de la demanda, los clientes suelen considerar como sustitutos los establecimientos ubicados en una misma ciudad.

62. En todo caso, en la presente operación no resulta necesario cerrar una definición

² Véase C/0178/09 NH Hoteles/Hesperia

³ Véase C/0178/09 NH Hoteles/Hesperia

⁴ Véase M.2197 Hilton/Ascot/Forte/Travel Services

PRO 01
2618



Ministerio de Economía y Finanzas Públicas
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA
ALAN CONTRERAS SANTARELLI
Dirección de Despacho

79



Dra. MARIA VICTORIA DIAZ VERA
SECRETARÍA LETRADA
COMISIÓN NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

geográfica del mercado, puesto que el impacto de la concentración no tendrá efectos relevantes en ninguno de los ámbitos considerados.

- 63. Teniendo en cuenta todo lo anterior, se analizará la incidencia de la concentración en relación con los hoteles de 4-5 estrellas, en el ámbito Nacional y en el de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

IV.3. EFECTOS DE LA OPERACIÓN SOBRE EL NIVEL DE CONCENTRACIÓN DEL MERCADO

- 64. De acuerdo con la información aportada por la notificante, cuya fuente es la Encuesta de Ocupación Hotelera elaborada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), la oferta del mercado hotelero en la categoría de 4 y 5 estrellas, al mes de Agosto del año 2014, era de 392 establecimientos hoteleros en el mercado nacional, los cuales suman un total de 1.137.1315 habitaciones/día disponibles.

- 65. Por su parte, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se encuentran localizados 110 establecimientos hoteleros de las categorías de 4 y 5 estrellas, alcanzando un total de 416.051 habitaciones/día disponibles, al mes de Agosto del año 2014.

- 66. En el mercado nacional, la empresa adquirente alcanza un total de 15.780 habitaciones/día disponibles al mes de Agosto del 2014, entre sus hoteles Alvear Palace Hotel, Alvear ART y Liao Liao Resort, lo que deriva en una cuota del 1,39% del referido mercado. La adquirida, por su parte, cuenta con 9.300 habitaciones/día disponibles en el Plaza Hotel, lo que le confiere una participación 0,82%. En este sentido, la cuota resultante de la concentración en el mercado nacional sería del 2,21%.

- 67. Por otro lado, en el mercado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por parte de la empresa adquirente no cabe considerar la oferta del Liao Liao Resort, sito en la ciudad de San Carlos de Bariloche (Provincia de Río Negro), por lo que su oferta se reduce a 9.780 habitaciones, lo que le otorga una participación del 2,35%. En el

PROT-S01

2618

⁵ Esta cifra surge de multiplicar la cantidad de hoteles, por las habitaciones de cada hotel por

Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page.



Ministerio de Economía y Finanzas Públicas
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA

ALAN CONTRERAS SANTARELLI
Dirección de Despacho

170



Dra. MARIA VICENTINA DIAZ VERA
SECRETARIA LETRADA
COMISION NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

caso de la adquirida, su cuota asciende al 2,24% del referido mercado, por lo que la participación conjunta resultante de la concentración sería del 4,59%.

68. Asimismo, es dable mencionar que no existen en el sector hotelero barreras especiales, normativas o de otra índole, que supongan un obstáculo de acceso significativo.

69. Teniendo en cuenta todo lo anterior, no cabe esperar que la operación suponga una amenaza para la competencia en los mercados relevantes.

V. CLÁUSULAS DE RESTRICCIONES ACCESORIAS

70. En los instrumentos acompañados por las partes no se advierte la existencia de cláusulas de restricciones accesorias.

VI. CONCLUSIONES

71. De acuerdo a lo expuesto precedentemente, esta COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA concluye que la operación de concentración económica notificada no infringe el Artículo 7º de la Ley Nº 25.156, al no disminuir, restringir o distorsionar la competencia de modo que pueda resultar perjuicio al interés económico general.

72. Por ello, esta COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA del Ministerio de ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS, aconseja al SEÑOR SECRETARIO DE COMERCIO autorizar la operación notificada, consistente en la adquisición por parte de los Sres. David Sutton DABBAH, Israel Sutton DABBAH y Salomón Sutton DABBAH, de la propiedad del 99,78% de las acciones de la empresa COMPAÑÍA GENERAL DE COMERCIO E INDUSTRIA S.A. en la proporción del 33,26% del total de las acciones por cada uno de los tres compradores, de acuerdo a lo previsto en el Artículo 13 inciso a) de la Ley Nº 25.156.

PROY 301
2618

los días del mes.



Ministerio de Economía y Finanzas Públicas
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA
ALAN CONTRERAS SANTARELLI
Dirección de Despacho



79

Dra. MARIA VICTORIA DIAZ VERA
SECRETARÍA LETRADA
COMISIÓN NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

73. Elévese el presente Dictamen al Señor Secretario de Comercio, previo paso por la DIRECCIÓN DE LEGALES DE LA SECRETARÍA DE COMERCIO DE LA NACIÓN para su conocimiento.

HUMBERTO GUARDIA MENDONCA
VICEPRESIDENTE 1º
COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA
DE LA COMPETENCIA

Lic. EDOAN M. PETTIGREW
VOCAL
COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA
DE LA COMPETENCIA

Cr. Santiago Fernandez
Vocal
Comisión Nacional de Defensa
de la Competencia

Dr. RICARDO NAPOLITANI
PRESIDENTE
COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA
DE LA COMPETENCIA

PROV 031
2618