



Ministerio de Economía  
y Obras y Servicios Públicos  
Secretaría de Industria, Comercio y Minería

FERTIADO BARRES  
DIRECCION MESA DE ENTRADAS

825

BUENOS AIRES, 03 NOV 1999

VISTO el Expediente N° 064-016500/99 del Registro del MINISTERIO DE ECONOMIA Y OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Ley N° 25.156 faculta a la Autoridad de Aplicación de la Ley N° 22.262 a intervenir en las causas que se inicien durante la vigencia de la primera de las normas legales citadas, subsistiendo sus funciones hasta que se constituya y se ponga en funcionamiento el TRIBUNAL NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA dependiente del MINISTERIO DE ECONOMIA Y OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS DE LA NACION.

Que, en consecuencia, 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 COMISION NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA dependiente de la SECRETARIA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y MINERIA, en virtud de lo dispuesto y por la integración armónica del artículo 58 de la Ley N° 25.156 y los artículos 6° a 16 de la Ley N° 22.262.

Que las presentes actuaciones dan cuenta de la notificación presentada en los términos del referido artículo 8° de la Ley N° 25.156 y con relación a la operación de concentración económica llevada a cabo, por la cual las empresas SHELL PETROLEUM N.V. y B.V. NEDERLANDSE INTERNATIONALE INDUSTRIE EN HANDEL

MG



Ministerio de Economía  
y Obras y Servicios Públicos  
Secretaría de Industria, Comercio y Minería

REINALDO BARARES  
DIRECCIÓN MESA DE ENTRADAS  
Y NOTIFICACIONES  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

825

MAATSCHAPPI venden el CIEN POR CIEN (100%) del paquete accionario de la COMPAÑIA INMOBILIARIA DOMINIUM S.A. a la empresa VIG CAPITAL S.A., acto que encuadra en el artículo 6º, inciso c), de la Ley Nº 25.156.

Que, en razón de las actividades que desarrollan las empresas involucradas, el mercado relevante en el que se produce la concentración económica es el de servicios inmobiliarios en la Ciudad de Buenos Aires.

Que, atento a la gran atomización imperante en este mercado, la operación que se notifica no altera las condiciones del mismo y no tiene como efecto u objeto disminuir, restringir o distorsionar la competencia de modo tal que pueda resultar perjuicio al interés económico general.

Que el suscripto comparte los términos del Dictamen emitido por la COMISION NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA dependiente de la SECRETARIA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y MINERIA, al cual cabe remitirse en honor a la brevedad, y cuya copia autenticada se incluye como ANEXO y es parte integrante de la presente.

Que el infrascrito resulta competente para el dictado del presente acto en virtud de lo establecido en los artículos 13 y 58 de la Ley Nº 25.156.

Por ello,

EL SECRETARIO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y MINERIA

RESUELVE:

ARTICULO 1º.- Autorizar la operación de concentración económica notificada consistente en la compra del CIEN POR CIEN (100%) de las acciones de la COMPAÑIA INMOBILIARIA DOMINIUM S.A., propiedad de SHELL PETROLEUM N.V. y B.V.

MLL



Ministerio de Economía  
y Obras y Servicios Públicos  
Secretaría de Industria, Comercio y Minería

REINALDO BARAÑES  
DIRECCIÓN MESA DE ENTRADAS  
Y NOTIFICACIONES  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

NEDERLANDSE INTERNATIONALE INDUSTRIE EN HANDEL MAATSCHAPPIJ, por parte de la firma VIG CAPITAL S.A., de acuerdo a lo previsto en el artículo 13 de la Ley N° 25.156.

ARTICULO 2°.- Considerése parte integrante de la presente al Dictamen emitido por dicha Comisión, de fecha 2 de Noviembre de 1999, que en CUATRO (4) fojas certificadas forma parte de la presente resolución y su Anexo propio que en UNA (1) foja certificada también forma parte de la presente resolución.

ARTICULO 3°.- Comuníquese y archívese.

116

RESOLUCION N° 825

Dr. ALIETO ALDO GUADAQUI  
SECRETARIO DE INDUSTRIA,  
COMERCIO Y MINERIA



Ministerio de Economía  
y Obras y Servicios Públicos  
Secretaría de Industria, Comercio y Minería  
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

1999 - Año de la Exportación

825

REINALDO BARARES  
DIRECCIÓN MESA DE ENTRADAS  
Y NOTIFICACIONES  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS  
Expe. N° 064-016500/99

DICTAMEN CONCENT. N° 0001/99

BUENOS AIRES, 02 NOV 1999

SEÑOR SECRETARIO:

Elevamos a su consideración el presente dictamen referido a la operación de concentración económica por la cual VIG CAPITAL S.A. adquiere la empresa COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOMINIUM S.A. a las firmas SHELL PETROLEUM N.V. y B.V. NEDERLANDSE INTERNATIONALE INDUSTRIE EN HANDEL MAATSCHAPPIJ, acto que encuadra en el artículo 6°, inciso c), de la Ley N° 25.156.

Las empresas involucradas dieron cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 8° de la norma legal precitada, notificando la operación a la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia el día 21 de octubre del corriente año. El volumen de negocios total a nivel mundial del conjunto de empresas afectadas supera el umbral establecido en dicho artículo, pesos dos mil quinientos millones (\$ 2.500.000.000), dado que el grupo ROYAL DUTCH/SHELL, controlante de SHELL PETROLEUM N.V. y B.V. NEDERLANDSE INTERNATIONALE INDUSTRIE EN HANDEL MAATSCHAPPIJ, afirma que su volumen de negocios a nivel mundial en el último ejercicio asciende a la suma de dólares estadounidenses noventa y tres mil seiscientos noventa y dos millones (U\$S 93.692.000.000), equivaliendo a la misma cantidad de pesos convertibles<sup>1</sup>, mientras que VIG CAPITAL S.A. informa que el volumen de negocios del último ejercicio correspondiente a sus actividades ordinarias es nulo, debido a que la misma se ha constituido en febrero del presente año.

I. NATURALEZA DE LA OPERACIÓN Y ACTIVIDAD DE LAS PARTES

1. Las empresas SHELL PETROLEUM N.V. y B.V. NEDERLANDSE INTERNATIONALE INDUSTRIE EN HANDEL MAATSCHAPPIJ venden el 100%

<sup>1</sup> Considerando un tipo de cambio de un peso por un dólar estadounidense.



del paquete accionario de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOMINIUM S.A. a la empresa VIG CAPITAL S.A., por un monto total de dólares estadounidenses once millones (U\$S 11.000.000), que representan dos millones de acciones nominativas no endosables con derecho a un voto por acción.

- Con fecha 14 de octubre de 1999 se firmó el contrato de compraventa de acciones, pagándose en ese acto dólares estadounidenses tres millones (U\$S 3.000.000); los restantes dólares estadounidenses ocho millones (U\$S 8.000.000) se pagarán en la fecha de cierre de la operación, prevista para el 30 de noviembre de 1999. Los certificados representativos de las acciones correspondientes serán entregados al comprador en la fecha de cierre mencionada anteriormente.
- Las actividades que desarrollan cada una de las empresas involucradas en el territorio de la República Argentina, se resumen en el siguiente cuadro, presentándose en el Anexo I las relaciones de control entre las firmas.

Empresa	Sociedades Controladas	Actividad
SHELL PETROLEUM N.V. - BV NEDERLANDSE INTERNATIONAL INDUSTRIE	COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOMINIUM S.A.	Operaciones en bienes inmuebles, representaciones, mandatos y corretajes de seguros.
	ESTRELLA DEL BOSQUE S.A.	Forestal.
	SHELL C.A.P.S.A. y subsidiarias	Extracción y refinación de petróleo crudo y comercialización de subproductos.
VIG CAPITAL S.A.	VIG CAPITAL S.A.	Servicios de financiación y actividades financieras.
	ANDEAN INVESTEMENT S.A.	Inversiones inmobiliarias.
	ANDEAN ASSET MANAGEMENT S.A.	Prestación de servicios inmobiliarios.
	BOUCHARD 710 S.A.	Actividad inmobiliaria.

- Si bien el objeto societario de COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOMINIUM S.A. es relativamente amplio, su actividad principal es la inmobiliaria, la cual se ha limitado



Ministerio de Economía  
y Obras y Servicios Públicos  
Secretaría de Industria, Comercio y Minería  
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

1999 - Año de la Exportación

825

REINALDO BARROS  
DIRECCION GENERAL DE ENTRADAS  
Y SALIDAS

Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos

solamente al arrendamiento a SHELL C.A.P.S.A. del inmueble de su propiedad ubicado en Av. Roque Saenz Peña esq. Esmeralda, desde el 1º de enero de 1991 hasta el 31 de diciembre del 2000, siendo éste el único activo de la empresa al momento del cierre de la operación.

5. Asimismo, COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOMINIUM S.A. se ha desempeñado en el pasado como garante en operaciones inmobiliarias en las que SHELL C.A.P.S.A. ha sido parte y en licitaciones en las que esta última se ha presentado.
6. Por otra parte, COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOMINIUM S.A. controla en forma directa a ESTRELLA DEL BOSQUE S.A., empresa dedicada a la actividad forestal, a través de la propiedad del 98,33% del paquete accionario. Sin embargo, con anterioridad a la transferencia del paquete accionario de COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOMINIUM S.A. a VIG CAPITAL S.A., se transferirá el control accionario de ESTRELLA DEL BOSQUE S.A. a SHELL C.A.P.S.A. Dicha operación se realizará sólo si la CNDC autoriza la operación de concentración económica entre VIG CAPITAL S.A. y COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOMINIUM S.A.
7. La operación mencionada en el párrafo anterior tiene lugar dentro de un mismo grupo económico, ya que tanto la compañía cuyas acciones se transfieren (ESTRELLA DEL BOSQUE S.A.), como la actual tenedora de dichas acciones (COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOMINIUM S.A.) y la compañía a la que se transferirán las acciones (SHELL C.A.P.S.A.) forman parte del mismo grupo económico, a saber: ROYAL DUTCH / SHELL, no encuadrando dicha operación en lo previsto por el artículo 6º de la Ley N° 25.156.
8. Por su parte, la firma VIG CAPITAL S.A se dedica a la actividad inmobiliaria y financiera, a través del control que ejerce sobre ANDEAN INVESTMENT S.A., ANDEAN ASSET MANAGEMENT S.A. y BOUCHARD 710 S.A.



Ministerio de Economía  
y Obras y Servicios Públicos  
Secretaría de Industria, Comercio y Minería  
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

RENALDO BAÑARES  
DIRECCIÓN MESA DE ENTRADAS

825

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

- 9. De acuerdo a las actividades desarrolladas por cada una de las empresas involucradas en la operación de concentración económica, podría definirse a los servicios inmobiliarios en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires como el mercado relevante a ser analizado por esta Comisión, a los fines de determinar el potencial efecto que podría llegar a producir la presente operación sobre la competencia y el interés económico general.
- 10. La oferta de servicios inmobiliarios en la Ciudad de Buenos Aires se encuentra altamente atomizada, existiendo un gran número de empresas dedicadas a esta actividad. La operación de concentración económica que se notifica, no altera las condiciones de competencia que se registran en dicho mercado.

III. CONCLUSIONES

- 11. De acuerdo a lo expuesto precedentemente, la Comisión concluye que la operación de concentración notificada no encuadra en lo previsto en el artículo 7º de la Ley Nº 25.156, ya que no tiene como objeto o efecto disminuir, restringir o distorsionar la competencia de modo que pueda resultar perjuicio al interés económico general.
- 12. Por ello, la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia recomienda al Sr. Secretario de Industria, Comercio y Minería autorizar la operación de concentración económica consistente en la compra del cien por cien (100%) de las acciones de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOMINIUM S.A., propiedad de SHELL PETROLEUM N.V. y B.V. NEDERLANDSE INTERNATIONALE INDUSTRIE EN HANDEL MAATSCHAPPIJ, por parte de la firma VIG CAPITAL S.A., de acuerdo a lo previsto en el artículo 13 de la Ley Nº 25.156.

Dr. MARCELO J. GARRIGA  
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia  
PRESIDENTE

Lic. KOBINA PRIETO  
VOCAL

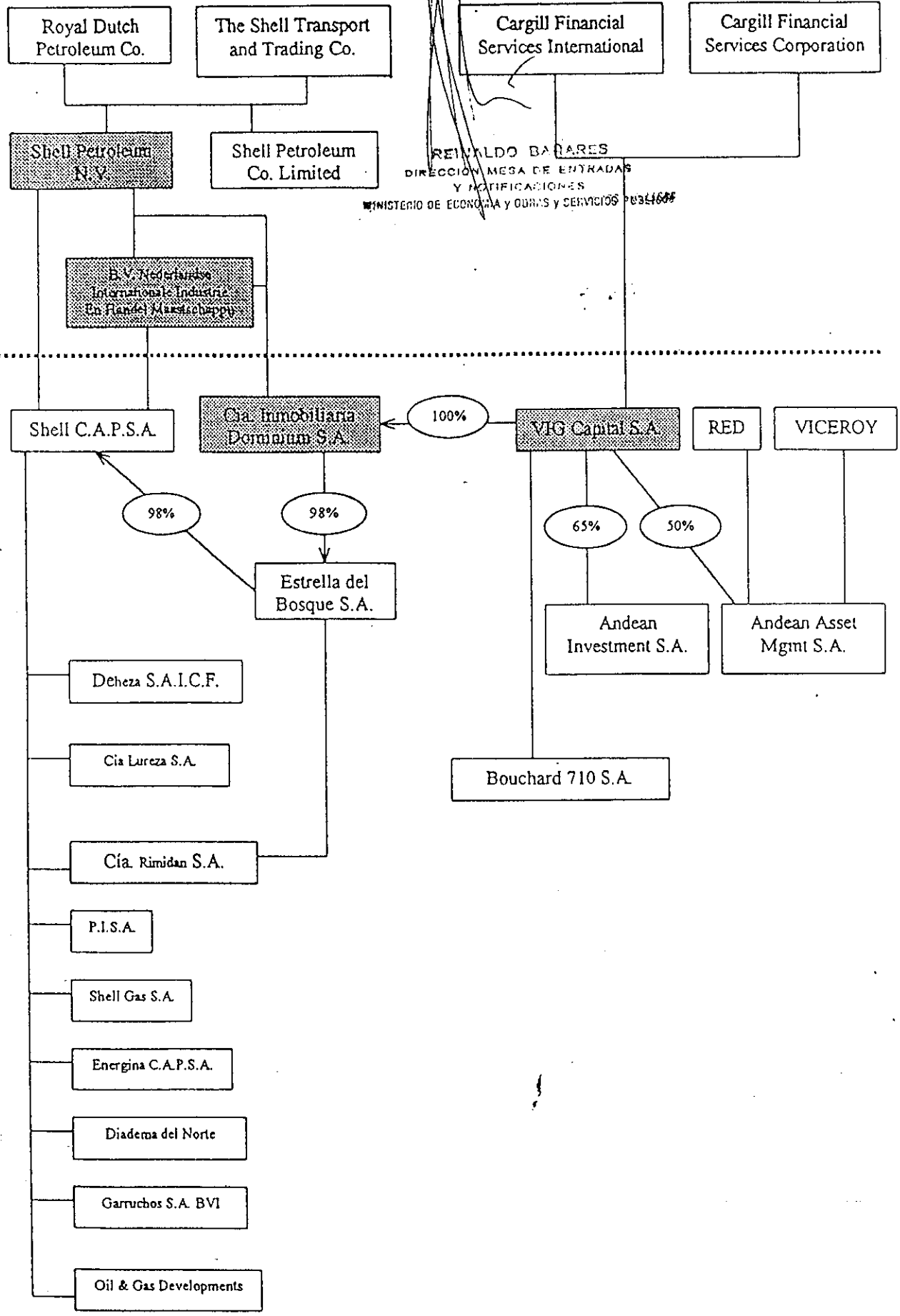
4  
Dra. MARIA VIVIANA QUEVEDO  
VOCAL

Lic. LUIS ALBERTO SOTO  
VOCAL

Dr. ERNESTO CIONFRINI  
VOCAL

116

Anexo I: Esquema de la Concentración Económica entre Vig Capital y Cia Inmobiliaria Dominion.



ARGENTINA

Handwritten notes and signatures at the bottom left of the page, including a large stylized signature and some illegible scribbles.



**Planilla resumen de la operación de concentración respectiva**

RUBRO

DATO

Tachar lo que no corresponda

<b>I. INFORMACIÓN REFERIDA A LAS EMPRESAS Y LA OPERACIÓN</b>		
Expediente	Nro. 064-016500/99	
Fecha de Notificación	21/10/99	
Fecha Inicio cómputo plazo	21/10/99	
Empresa Compradora	Vig Capital S.A.	
Actividad Económica de la Empresa Compradora	Servicios de financiación y actividades financieras	
Volumen de Negocios de la Empresa Compradora	Nulo (debido a que la empresa se ha constituido este año)	(en el país / en el mundo)
Empresa Vendedora	Shell Petroleum N.V. y B.V. Nederlandse Internationale Industrie en Handel Maatschappij	
Volumen de Negocios de la Empresa Vendedora	U\$S 93.692.000.000	(en el país / en el mundo)
Actividad económica de la Empresa Vendedora	Tenedoras de acciones	
Empresa Transferida	Compañía Inmobiliaria Domium S.A.	
Monto de la Operación	U\$S 11.000.000	(en el país / en el mundo)
Tipo de Concentración (art. 6º de la Ley N° 25.156)	Inciso c)	
<b>II. INFORMACIÓN REFERIDA AL MERCADO Y LA CONCENTRACIÓN</b>		
Mercado afectado	Servicios inmobiliarios en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires	(def. preliminar / definitiva)
HHI antes de la operación	S/d	(volumen / ventas)
HHI post operación	S/d	(volumen / ventas)
Part. conjunta	S/d	(volumen / ventas)
<b>III. INFORMACIÓN REFERIDA A LA DECISIÓN DE LA CNDC Y LA SICyM</b>		
Nº dictamen CNDC	Nro. 1/99	
Fecha	2/10/99	
Decisión (autoriza / no autoriza / condiciona)	Autoriza	
Nº Resolución SICyM	Nro. 825	
Fecha	3/10/99	