



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Resolución

Número:

Referencia: EX-2022-138369065- -APN-DR#CNDC s/ Operación no sujeta al deber de notificación. Consulta de MERCEDES-BENZ CAMIONES Y BUSES ARGENTINA S.A.U.

VISTO el Expediente N° EX-2022-138369065- -APN-DR#CNDC, y la Ley N° 27.442 y los Decretos Nros. 480 de fecha 23 de mayo de 2018 y su modificatorio y 50 de fecha 19 de diciembre de 2019 y sus modificatorios, 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 9° de la Ley N° 27.442, procede su presentación y tramitación por los obligados ante la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado en la órbita de la SECRETARÍA DE COMERCIO del MINISTERIO DE ECONOMÍA, en virtud de lo dispuesto y por la integración armónica de los Artículos 7° a 10 y 80 de la citada ley.

Que la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, recibió en fecha 27 de diciembre de 2022 una solicitud de opinión consultiva por parte de la firma MERCEDES-BENZ CAMIONES Y BUSES ARGENTINA S.A.U. sobre una operación que consiste en la transferencia de cuatro parcelas con todo lo plantado, clavado, edificado y demás adherido al suelo, ubicadas en el Partido de Zárate, Provincia de Buenos Aires sobre las que se está construyendo una nave industrial y logística, propiedad de los señores Don Marcelo Andrés CONCINA (M.I. N° 14.126.861), Don Horacio Fabian CONCINA (M.I. N° 14.812.026), Don Daniel Alberto CIBEIRA (M.I. N° 16.161.533) y Don Fernando Diego MORALES (M.I. N°21.843.103).

Que la firma MERCEDES-BENZ CAMIONES Y BUSES ARGENTINA S.A.U., manifestó que el 19 de diciembre de 2022 adquirió el inmueble mencionado a los vendedores.

Que como condición esencial para la adquisición del inmueble, los vendedores se obligan solidariamente a continuar con la construcción de una nave industrial y logística que se encontraba parcialmente realizada, asumiendo el cumplimiento de esta obligación de conformidad con un determinado cronograma de actuación.

Que la consultante considera que la operación no es una concentración económica en los términos del artículo 7 de la Ley N.º 27.442 y no corresponde su notificación dado que se trata de la adquisición de cuatro parcelas, con todo lo plantado, clavado, edificado y demás adherido al suelo, que no registra actividad alguna y que no implica una fusión entre empresas o la transferencia de fondos de comercio, ni la adquisición de derechos sobre acciones o participaciones de capital, ni la transferencia de activos de una empresa o un acto que le otorgue a la firma MERCEDES-BENZ CAMIONES Y BUSES ARGENTINA S.A.U. influencia sustancial sobre la estrategia competitiva de empresa alguna.

Que a razón de ello la operación radicaría en la mera adquisición de un inmueble, que sería utilizado para desarrollar la propia actividad industrial de la empresa adquirente

Que, la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA ha analizado la compra de inmuebles en reiteradas oportunidades y tiene dicho que su adquisición sólo deberá ser notificada cuando ese objeto pueda ser considerado como una unidad de negocios, es decir, que permita el desarrollo de una o varias actividades, a las que se le pueda "(...) atribuir un volumen de negocios independiente, con clientela y valor propios originado en la posibilidad de generar asuntos de naturaleza económica".

Que la compra de un inmueble adquiere relevancia en una operación si luego de la transferencia, será destinado a la misma actividad económica que ya se venía desarrollando en el inmueble y asimismo si quien lo adquiere, o alguna de sus controlantes y/o controladas, se dedica a dicha actividad o bien si la compradora desarrolla actividad inmobiliaria.

Que el inmueble objeto de la operación compraventa, no presenta las características mencionadas precedentemente, ya que la operación importa la adquisición de un inmueble donde se está construyendo una nave logística e industrial donde la firma MERCEDES-BENZ CAMIONES Y BUSES ARGENTINA S.A.U. planea construir y eventualmente administrar un centro logístico de autopartes exclusivo de la marca Mercedes-Benz Camiones y Buses que podría comenzar a operar en el mes de enero de 2025.

Que al momento de la toma de posesión del inmueble la consultante informa que allí no se desarrolla ninguna explotación ni actividad económica, evidenciando que no hay una adquisición de volumen de negocios independiente con clientela y valor propios.

Que, a la fecha de la operación consultada, la adquirente nunca desarrolló esa actividad económica y tampoco tiene intención de darle ese destino al inmueble, habiendo declarado bajo juramento que sería destinado al uso de la propia empresa de manera tal que pueda ser considerado como insumo para la producción de su actividad principal.

Que por todo lo expuesto sobre las características descriptas del inmueble adquirido, y de acuerdo con lo informado por la consultante, no puede interpretarse en este caso en particular que la adquisición del inmueble objeto de la operación sea suficiente para tener por configurado el concepto de "activo" en los términos del artículo 7 inciso d) de la Ley N.º 27.442.

Que en consecuencia, la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA emitió el Dictamen de fecha 22 de febrero de 2023 correspondiente a la "OPI. 349" en el cual aconsejó al señor Secretario de Comercio: disponer que la operación traída a consulta no se encuentra sujeta a la obligación de notificación establecida en el Artículo 9º de la Ley N.º 27.442, y hacer saber a los consultantes que la presente opinión consultiva ha sido emitida valorando como sustento fáctico la descripción realizada en los escritos obrantes en el Expediente de referencia por lo que, si los hechos relatados fueran falsos o incompletos, ello tornaría inaplicables los conceptos aquí vertidos.

Que el suscripto comparte los términos del mencionado dictamen, al cual cabe remitirse en honor a la brevedad, considerándolo parte integrante de la presente resolución.

Que tomó la intervención de su pertinencia el servicio jurídico correspondiente.

Que la presente medida se dicta en virtud de lo establecido en la Ley N° 27.442, en el Decreto N° 480 de fecha 23 de mayo de 2018 y en el Decreto N° 50 de fecha 19 de diciembre de 2019 y sus modificatorios.

Por ello,

EL SECRETARIO DE COMERCIO

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Hácese saber a la consultante que la operación traída a consulta no se encuentra sujeta a la obligación de notificación establecida en el artículo 9º de la Ley N.º 27.442 en razón de lo dispuesto en los Considerando de la presente

medida.

ARTÍCULO 2°.- Hácese saber a la consultante que la presente opinión consultiva ha sido emitida valorando como sustento fáctico la descripción realizada en los escritos obrantes en el expediente citado en el Visto, por lo que, si los hechos relatados fueran falsos o incompletos, ello tornaría inaplicables los conceptos aquí vertidos.

ARTÍCULO 3°.- Considérase al Dictamen de fecha 22 de febrero de 2023, correspondiente a la "OPI. 349" emitido por la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado en la órbita de la SECRETARÍA DE COMERCIO del MINISTERIO DE ECONOMÍA, que identificado como Anexo IF-2023- 19562714-APN-CNDC#MEC, forma parte integrante de la presente medida.

ARTÍCULO 4°.- Notifíquese a la parte interesada.

ARTÍCULO 5°.- Comuníquese y archívese.

Digitally signed by TOMBOLINI Matías Raul
Date: 2023.05.17 11:51:22 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Dictamen firma conjunta

Número:

Referencia: OPI 349 - Dictamen - No sujeta a Notificación Art.9 Ley 27.442

SEÑOR SECRETARIO DE COMERCIO

Elevamos a su consideración el presente dictamen referido a las actuaciones que tramitan bajo expediente EX-2022-138369065- -APN-DR#CNDC caratulado **“MERCEDES-BENZ CAMIONES Y BUSES ARGENTINA S.A.U., S/OPINION CONSULTIVA ART. 10° DE LA LEY 27.442 (OPI 349)”** del registro del MINISTERIO DE ECONOMIA, e iniciadas en virtud de la consulta promovida en los términos del artículo 10° de la Ley N.º 27.442 por parte de la firma MERCEDES-BENZ CAMIONES Y BUSES ARGENTINA S.A.U.

I. SUJETOS INTERVINIENTES Y SU ACTIVIDAD.

1. La Compradora, MERCEDES-BENZ CAMIONES Y BUSES ARGENTINA S.A.U. (en adelante “MB CAMIONES”) es una empresa constituida y existente bajo las leyes de la República Argentina, sus principales actividades son la fabricación de camiones y autobuses CKD (Completely Knock Down) y la remanufactura de algunos otros componentes (cajas de cambio y motores) en el Centro Industrial “Juan Manuel Fangio”, que se encuentra en Virrey del Pino, Provincia de Buenos Aires.
2. Asimismo, MB CAMIONES importa camiones y autobuses CBU (Completely Built Up) y sus correspondientes autopartes para su distribución y comercialización en el mercado nacional.
3. Por otro lado, los Sres. MARCELO ANDRES CONCINA, HORACIO FABIAN CONCINA, DANIEL ALBERTO CIBEIRA Y FERNANDO DIEGO MORALES (en adelante los “VENDEDORES”) son propietarios de cuatro parcelas con todo lo plantado, clavado,

edificado y demás adherido al suelo, ubicadas en el Partido de Zárate, Provincia de Buenos Aires (en adelante, el “INMUEBLE”)¹ sobre las que se está construyendo una nave industrial y logística.

II. LA OPERACIÓN SUJETA A CONSULTA

4. La consultante, MB CAMIONES, manifiesta que el 19 de diciembre de 2022 adquirió el INMUEBLE de los VENDEDORES.

5. Como condición esencial para la adquisición del INMUEBLE, los VENDEDORES se obligan solidariamente a continuar con la construcción -que habían encomendado a la empresa PROACOM S.R.L.- de una nave industrial y logística que se encontraba parcialmente realizada, asumiendo el cumplimiento de esta obligación de conformidad con un determinado cronograma de actuación.

6. La Consultante afirma que, a la fecha, la nave en cuestión no ha sido finalizada y el INMUEBLE no registra actividad alguna. Sin perjuicio de que es intención de MB CAMIONES, eventualmente, utilizarlo para desarrollar su propia actividad industrial.

III. EL PROCEDIMIENTO

7. Con fecha 27 de diciembre de 2022, se presentó MB CAMIONES a fin de requerir una opinión consultiva en los términos del artículo 10° de la Ley N.º 27.442 respecto de la obligación de notificar la operación mencionada.

8. Con fecha 12 de enero de 2023, esta CNDC efectuó un requerimiento a la consultante comunicándole que el plazo establecido en el artículo 8 del Anexo I del Decreto N.º 89/2001 y apartado a.4. del Anexo I de la Resolución SCT N.º 26/2006 no comenzaría a correr hasta tanto no se diera cumplimiento a lo solicitado.

9. Tras sucesivos requerimientos efectuados por esta CNDC, con fecha 6 de febrero de 2023, la consultante efectuó una presentación ante esta CNDC a fin de dar cumplimiento a todo lo requerido, por lo que se pasaron las actuaciones a despacho junto con la información adicional presentada.

IV. ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN PLANTEADA

IV.1. Planteo de la parte

10. La consultante considera que la operación no es una concentración económica en los términos del artículo 7 de la Ley N.º 27.442 (en adelante “LDC”) y no corresponde su notificación dado que se trata de la adquisición de cuatro parcelas, con todo lo plantado,

clavado, edificado y demás adherido al suelo, que no registra actividad alguna y que no implica una fusión entre empresas o la transferencia de fondos de comercio, ni la adquisición de derechos sobre acciones o participaciones de capital, ni la transferencia de activos de una empresa o un acto que le otorgue a MB CAMIONES influencia sustancial sobre la estrategia competitiva de empresa alguna.

11. Manifiestan que es la mera adquisición de un inmueble que no registra actividad alguna, por lo que mal puede caracterizársele como una “empresa”.

12. Continúa diciendo que el elemento esencial para determinar si una operación debe ser notificada o no, es confirmar si estamos en presencia de una “empresa”. Que aun cuando en nuestra legislación no existe precisión alguna sobre el concepto de “empresa”, sostiene que un fallo plenario de la Cámara Comercial entiende que el concepto comprende la “actividad económica organizada (de bienes y servicios) para la producción o el cambio de bienes y servicios”.

13. Afirma que la mera adquisición de cuatro parcelas de terreno que no registran actividad, por parte de una empresa que ni siquiera se dedica al rubro inmobiliario, no puede constituir una concentración económica que deba notificarse, más aún cuando es intención de la consultante utilizar el inmueble para el desarrollo de su propia actividad industrial.

14. Menciona que la LDC no incluye la adquisición de terrenos en la descripción de actos que constituyen una concentración económica, ello, dado que los terrenos por si solos no generan un volumen de negocios y no constituyen una empresa.

IV.2. Análisis

15. Analizadas las presentaciones efectuadas, resulta necesario aclarar que esta opinión consultiva reconoce como sustento fáctico estrictamente las circunstancias relatadas en las sucesivas presentaciones. En consecuencia, cualquier omisión o desarrollo que no se ajuste a la presentación y que pudieren implicar una modificación de las condiciones descriptas que se valoran, determina la inaplicabilidad de la presente al caso en estudio.

16. Dado que la operación radica en la adquisición de un inmueble, que sería utilizado para desarrollar la propia actividad industrial de la empresa adquirente; la cuestión consiste en determinar con precisión si la operación se encontraría exenta de la obligación de notificación establecida en los términos del artículo 9 de la Ley N.º 27.442.

17. Sin perjuicio de que la consultante entiende que la operación no se encuentra sujeta a la obligación de notificar porque no se trata de la adquisición de una “empresa”, esta CNDC tiene dicho que lo que importa a los fines de la LDC, es la realidad económica de la operación bajo

análisis.

18. Es decir, si la toma de control fáctico o jurídico de un conjunto de elementos (inmuebles, maquinarias, contratos, etc.) que son utilizados para la producción de bienes y servicios, cambia su titularidad. Por ello, corresponde evaluar si la adquisición del INMUEBLE, objeto de la consulta de autos en particular, encuadra en los lineamientos y criterios generales que definen el concepto de “activo” del artículo 7, inciso d) de la LDC.

19. Esta CNDC ha analizado la compra de inmuebles en reiteradas oportunidades² y tiene dicho que su adquisición solo deberá ser notificada cuando ese objeto pueda ser considerado como una unidad de negocios, es decir, que permita el desarrollo de una o varias actividades, a las que se le pueda “...atribuir un volumen de negocios independiente, con clientela y valor propios originado en la posibilidad de generar asuntos de naturaleza económica”³.

20. Es criterio de esta CNDC que la compra de un inmueble adquiere relevancia en una operación si luego de la transferencia, será destinado a la misma actividad económica que ya se venía desarrollando en el inmueble y asimismo si quien lo adquiere, o alguna de sus controlantes y/o controladas, se dedica a dicha actividad o bien sí la compradora desarrolla actividad inmobiliaria⁴.

21. En el caso traído a consulta, y con los elementos obrantes en las actuaciones, puede concluirse que el inmueble objeto de la operación compraventa, no presenta las características mencionadas precedentemente, ya que la operación importa la adquisición de un inmueble donde se está construyendo una nave logística e industrial donde MB CAMIONES planea construir y eventualmente administrar un centro logístico de autopartes exclusivo de la marca Mercedes-Benz Camiones y Buses que podría comenzar a operar en el mes de enero de 2025.

22. Al momento de toma de posesión del inmueble, la consultante informa que allí no se desarrolla ninguna explotación ni actividad económica, evidenciando que no hay una adquisición de volumen de negocios independiente con clientela y valor propios.

23. Diferente es el caso de la compra de inmuebles con cesión de contratos de locación vigentes donde la compradora comienza a percibir los cánones locativos configurándose de esta manera, a través de la explotación de la actividad inmobiliaria, un volumen de negocios independiente con clientela y valor propios.

24. Si bien se observa que el amplio objeto social de MB CAMIONES incluye la actividad inmobiliaria, lo cierto es que conforme lo informado, a la fecha de la operación consultada, la adquirente nunca desarrolló esa actividad económica y tampoco tiene intención de darle ese destino al INMUEBLE, habiendo declarado bajo juramento que sería destinado al uso de la

propia empresa de manera tal que pueda ser considerado como insumo para la producción de su actividad principal.

25. Por lo expuesto, con las características descritas del inmueble adquirido, y de acuerdo con lo informado por la consultante, no puede interpretarse en este caso en particular que la adquisición del INMUEBLE objeto de la operación sea suficiente para tener por configurado el concepto de “activo” en los términos del artículo 7 inciso d) de la Ley N.º 27.442.

26. En virtud de las consideraciones y argumentaciones expuestas, esta CNDC considera que la operación objeto de análisis se encuentra exenta de la obligación de notificación establecida en el artículo 9 de la Ley N.º 27.442.

V. CONCLUSIÓN

27. En base a las consideraciones expuestas en los párrafos que anteceden, esta COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA aconseja al SEÑOR SECRETARIO DE COMERCIO del MINISTERIO DE ECONOMÍA disponer que la operación traída a consulta no se encuentra sujeta a la obligación de notificación establecida en el artículo 9º de la Ley N.º 27.442. Asimismo, hacer saber a la consultante que la presente opinión consultiva ha sido emitida valorando como sustento fáctico la descripción realizada en los escritos obrantes en el expediente de referencia, por lo que, si los hechos relatados fueran falsos o incompletos, ello tornaría inaplicables los conceptos aquí vertidos.

28. Elévese el presente Dictamen al SEÑOR SECRETARIO DE COMERCIO.

[1] Se detallan los inmuebles conforme el plano 38-3-2011:a) PARCELA CUATROCIENTOS VEINTE M (420 M), que mide y linda: doscientos veinticinco metros de frente al Noreste, lindando con Ruta Nacional número nueve, trece metros cero ocho centímetros en su ochava al Este, cuatrocientos cuatro metros veintiséis centímetros en su otro frente al Sudeste, lindando con calle sin nombre y trescientos cuarenta y tres metros sesenta y seis centímetros en su costado al Noroeste, lindando con la parcela 420 h, todo lo cual hace una superficie de cuatro hectáreas cero nueve áreas setenta y dos centiáreas setenta y dos decímetros cuadrados. NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción: III, Parcela 420 m.- Partida 38-43091; b) PARCELA CUATROCIENTOS VEINTE N (420 N), que mide: doscientos metros treinta y cuatro centímetros de frente al Sud Este, doscientos noventa y ocho metros sesenta y seis centímetros en su costado al Noreste, trescientos metros veintitrés centímetros en su otro costado al Nord Oeste, cien metros trece centímetros al Sud Oeste, cien metros al Sud Este y ciento noventa y ocho metros sesenta y un centímetros en su costado al Sud Oeste; y linda: por su frente al Sud Este con calle sin nombre, en su costado al Nord Este con fondo de las parcelas 420 h y 420 g, por su costado al Nord Oeste con parcela 420 f, al Sud Oeste parte con calle y parte con parte de la parcela 424 b, al Sudeste y Sudoeste con la parcela 420 r, que es Reserva para Equipamiento Industrial, todo lo cual hace una superficie de seis hectáreas noventa y ocho áreas treinta y siete centiáreas sesenta y dos decímetros cuadrados. NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción: III, Parcela 420 n.- Partida: 38-43092; c)

PARCELA CUATROCIENTOS VEINTE H (420 H), que mide y linda: ciento veinticinco metros de frente al Nord Este lindando con Ruta Nacional número nueve, trescientos cuarenta y tres metros sesenta y seis centímetros en su costado al Sudeste, lindando con parcela 420 m, cincuenta y dos metros diecisiete centímetros en su otro frente al Sudeste, lindando con calle sin nombre, ciento quince metros noventa y siete centímetros en su costado al Sudoeste, lindando con parcela 420 n, y trescientos veinte metros veintisiete centímetros en su otro costado al Noroeste lindando con parcela 420 g, todo lo cual hace una superficie de cuatro hectáreas cuarenta y cinco áreas veintiún centiáreas cuarenta y un decímetros cuadrados. NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción: III, Parcela 420 h.- Partida: 38-43090; y d) PARCELA CUATROCIENTOS VEINTE G (420 G), que mide y linda: ciento cincuenta metros de frente al Nord Este, lindando con Ruta Nacional número nueve, trescientos veinte metros veintisiete centímetros al Sudeste, lindando con parcela 420 h, ciento ochenta y dos metros sesenta y nueve centímetros en el contrafrente al Sud Oeste, lindando con parcela 420 n y doscientos cincuenta metros ochenta y nueve centímetros en su otro costado al Noroeste, lindando con parcela 420 f, todo lo cual hace una superficie de cuatro hectáreas cero dos áreas veinte centiáreas veintiún decímetros cuadrados. NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción: III, Parcela 420 g.- Partida: 38-43089.

[2] Expediente N.º S01:0228296/2017 caratulado “IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A. y PHILIPS ARGENTINA S.A., (OPI N.º 290)”, Dictamen CNDC N.º 206 de fecha 15 de septiembre de 2017 y Resolución SCI N.º 726/2017 (RESOL-2017-726-APN-SECC#MP) de fecha 22 de septiembre de 2017

[3] Definición adoptada en la Opinión Consultiva N.º 83 del 27 de diciembre de 2000 caratulado “YPF SOCIEDAD ANONIMA y ESSO SAPA (OPI N.º 83)” y considerado en casos similares como Opiniones Consultivas “IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES S.A. Y BANCO RIO DE LA PLATA S.A. S/ CONSULTA INTERPRETACION LEY 25.156 (OPI N.º 131)”, Dictamen CNDC N.º 229 de fecha 23 de febrero de 2007 y Resolución SCI N.º 12/2007 de fecha 05 de marzo de 2007; “

[4] A modo de ejemplo, Expediente N.º S01:0198339/2016 caratulado “CP RENOVABLES S.A., EOLIA RENOVABLES S.A., JOSE LUIS MARTINEZ Y ALICIA DORA FERNANDEZ S/CONSULTA INTERPRETACIÓN LEY 25.156 (OPI 272)”, Dictamen CNDC N.º 1332 de fecha 30 de septiembre de 2016 y Resolución SCI N.º 286/2016 de fecha 06 de octubre de 2016; Expediente N.º S01:0149625/2016 caratulado “CP RENOVABLES S.A., WPA S.A. Y MÓNICA SUSANA GERMENA S/CONSULTA DE INTERPRETACIÓN DE LA LEY 25.156 (OPI N.º 271)”, Dictamen CNDC N.º 1321 de fecha 06 de septiembre de 2016 y Resolución SCI N.º 266/2016 de fecha 13 de septiembre de 2016.

Digitally signed by Gestion Documental Electronica

Date: 2023.02.22 16:34:19 -03:00

Digitally signed by Gestion Documental Electronica

Date: 2023.02.22 20:56:12 -03:00

Digitally signed by Gestion Documental
Electronica

Date: 2023.02.22 20:56:15 -03:00