



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

Resolución

Número:

Referencia: EX-2018-04585577- -APN-CME#MP - “CONC. 1578”

VISTO el Expediente N° EX-2018-04585577- -APN-CME#MP, 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, procedesu presentación y tramitación por los obligados ante la ex COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado en el ámbito de la SECRETARÍA DE COMERCIO del MINISTERIO DE PRODUCCIÓN Y TRABAJO, 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 el día 26 de enero de 2018, consiste en la adquisición por parte de la firma TGLT S.A. del OCHENTA Y DOS COMA TREINTA Y DOS POR CIENTO (82,32 %) del capital social y derecho a voto de la firma CAPUTO S.A.I.C.Y.F a los señores Don Roberto Gustavo VAZQUEZ (M.I. N° 4.518.104), Doña Mónica María CAPUTO (M.I. N° 6.363.793), Don Nicolás Martín CAPUTO (M.I. N° 12.949.291), Don Jorge Antonio Nicolás CAPUTO (M.I. N° 10.141.015), Doña María Verónica OLIVERA (M.I. N° 12.946.217), Don Sebastián Luis CAPUTO (M.I. N° 29.503.664), Don Marcos CAPUTO (M.I. N° 31.011.123), Don Matías CAPUTO (M.I. N° 31.932.840), Doña María Candelaria CAPUTO (M.I. N° 35.728.847), Doña Milagros María CAPUTO (M.I. N° 37.432.721) y Doña Fátima María CAPUTO (M.I. N° 41.646.206).

Que la citada operación se estructuró a través de cinco Ofertas de Compraventa de Acciones, enviadas por la firma TGLT S.A., a los distintos accionistas de la firma CAPUTO S.A.I.C.Y.F., el día 19 de enero de 2018 y aceptadas en la misma fecha.

Que, como consecuencia de la transacción anteriormente mencionada, la firma TGLT S.A., será controlante exclusiva de la firma CAPUTO S.A.I.C.Y.F.

Que, el cierre de la transacción tuvo lugar el día 19 de enero de 2018.

Que, con fecha 20 de abril de 2018, las firmas notificantes solicitaron la confidencialidad de ciertos puntos de la documentación acompañada, los cuales contenían información sobre las Uniones Transitorias

integradas por la firma CAPUTO S.A.I.C.Y.F y sus subsidiarias. En la misma presentación las partes acompañaron la correspondiente versión no confidencial de la presentación.

Que, el día 24 de abril de 2018, la citada ex Comisión Nacional ordenó reservar la presentación efectuada provisoriamente por la Dirección de Registro de dicho organismo y formar con ella un anexo confidencial.

Que las empresas involucradas notificaron la operación de concentración económica, en tiempo y forma, conforme a lo previsto en el Artículo 8° de la Ley N° 25.156, habiendo dado cumplimiento a los requerimientos efectuados por la mencionada ex Comisión Nacional.

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

Que la obligación de efectuar la notificación obedece a que el volumen de negocios de las firmas involucradas y el objeto de la operación en la REPÚBLICA ARGENTINA supera la suma de PESOS DOSCIENTOS MILLONES (\$ 200.000.000) umbral 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.

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

Que, la mencionada ex Comisión Nacional emitió el Dictamen de mayoría de fecha 2 de noviembre de 2018, correspondiente a la “CONC. 1578”, donde aconseja a la señora Secretaria de Comercio autorizar la operación de concentración económica notificada, consistente en la adquisición por parte de la firma TGLT S.A. del OCHENTA Y DOS COMA TREINTA Y DOS POR CIENTO (82,32 %) del capital social y derechos de voto de la firma CAPUTO S.A.I.C. y F. a los señores Don Roberto Gustavo VÁZQUEZ, Doña Mónica María CAPUTO, Don Nicolás Martín CAPUTO, Don Jorge Antonio Nicolás CAPUTO, Doña María Verónica OLIVERA, Don Sebastián Luis CAPUTO, Don Marcos CAPUTO, Don Matías CAPUTO, Doña María Candelaria CAPUTO, Doña Milagros María CAPUTO y Doña Fátima María CAPUTO, todo ello de acuerdo a lo previsto en el inciso a) del Artículo 13 de la Ley N° 25.156; conceder la confidencialidad solicitada por las notificantes respecto de su presentación de fecha 20 de abril de 2018 y; formar un Anexo Confidencial con la totalidad de la documentación reservada provisoriamente por la Dirección de Registro de la citada ex Comisión Nacional;

Que, asimismo, el señor Vocal de la ex COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Don Pablo TREVISAN (M.I. N° 23.471.818) emitió el Dictamen Voto Particular el día 6 de noviembre de 2018, correspondiente a la “CONC. 1578”, donde aconseja a la señora Secretaria de Comercio autorizar, en acuerdo con el Dictamen de Mayoría, la operación notificada, consistente en la adquisición por parte de la firma TGLT S.A. del OCHENTA Y DOS COMA TREINTA Y DOS POR CIENTO (82,32 %) del capital social y derechos de voto de firma CAPUTO S.A.I.C. y F. a los señores Don Roberto Gustavo VÁZQUEZ, Doña Mónica María CAPUTO, Don Nicolás Martín CAPUTO, Don Jorge Antonio Nicolás CAPUTO, Doña María Verónica OLIVERA, Don Sebastián Luis CAPUTO, Don Marcos CAPUTO, Don Matías CAPUTO, Doña María Candelaria CAPUTO, Doña Milagros María CAPUTO y Doña Fátima María CAPUTO, todo ello de acuerdo a lo previsto en el inciso a) del Artículo 13 de la Ley N° 25.156; hacer constar que las restricciones contenidas en las cláusulas “11.3. No Competencia” y “11.4. Obligación de No Contratar” de las Ofertas de Compraventa de Acciones Contrato por el cual se instrumenta la operación no quedan cubiertas por la aprobación de la operación de concentración económica notificada, por no estar directamente relacionadas a la realización de la operación ni ser necesarias a tal fin -conforme a los fundamentos expresados-, razón por la cual quedarán potencialmente expuestas a un eventual encuadre en el Capítulo I de la Ley N° 27.442; conceder la confidencialidad solicitada por las notificantes respecto del cuerpo de su presentación de fecha 20 de abril de 2018; formar un Anexo Confidencial con la totalidad de

la documentación reservada provisoriamente por la Dirección de Registro de la citada ex Comisión Nacional.

Que la suscripta comparte los términos del Dictamen de mayoría, al cual cabe remitirse en honor a la brevedad, incluyéndose como Anexo de la presente resolución.

Que, cabe destacar, que si bien con fecha 15 de mayo de 2018 fue publicada en el Boletín Oficial la Ley N° 27.442, su Decreto Reglamentario N° 480 de fecha 23 de mayo de 2018 estableció en el Artículo 81 que los expedientes iniciados en los términos del Capítulo III de la Ley N° 25.156 y sus modificaciones continuarán su tramitación hasta su finalización conforme a lo establecido en la ley mencionada en último término.

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos del MINISTERIO DE PRODUCCIÓN Y TRABAJO ha tomado la intervención que le compete.

Que la presente medida se dicta en virtud de lo establecido en los Artículos 13, 18, 21 y 58 de la Ley N° 25.156, 81 de la Ley N° 27.442 y los Decretos Nros. 89 de fecha 25 de enero de 2001, 357 de fecha 21 de febrero de 2002 y sus modificaciones, 350 de fecha 20 de abril de 2018 y el Artículo 5° del Decreto N° 480/18.

Por ello,

LA SECRETARIA DE COMERCIO

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Concédese la confidencialidad solicitada por las firmas TGLT S.A., y los señores Don Roberto Gustavo VAZQUEZ (M.I. N° 4.518.104), Doña Mónica María CAPUTO (M.I. N° 6.363.793), Don Nicolás Martín CAPUTO (M.I. N° 12.949.291), Don Jorge Antonio Nicolás CAPUTO (M.I. N° 10.141.015), Doña María Verónica OLIVERA (M.I. N° 12.946.217), Don Sebastián Luis CAPUTO (M.I. N° 29.503.664), Don Marcos CAPUTO (M.I. N° 31.011.123), Don Matías CAPUTO (M.I. N° 31.932.840), Doña María Candelaria CAPUTO (M.I. N° 35.728.847), Doña Milagros María CAPUTO (M.I. N° 37.432.721) y Doña Fátima María CAPUTO (M.I. N° 41.646.206), el día 20 de abril de 2018, respecto ciertos puntos de la documentación acompañada, los cuales contenían información sobre las Uniones Transitorias integradas por la firma CAPUTO S.A.I.C.Y.F y sus subsidiarias.

ARTÍCULO 2°.- Fórmese un Anexo Confidencial con la totalidad de la documentación reservada provisoriamente por la Dirección de Registro de la ex COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado en el ámbito de la SECRETARÍA DE COMERCIO del MINISTERIO DE PRODUCCIÓN Y TRABAJO.

ARTÍCULO 3°.- Autorízase la operación de concentración económica notificada, la cual consiste en la adquisición por parte de la firma TGLT S.A. del OCHENTA Y DOS COMA TREINTA Y DOS POR CIENTO (82,32 %) del capital social y derecho a voto de la firma CAPUTO S.A.I.C.Y.F a los señores Don Roberto Gustavo VAZQUEZ, Doña Mónica María CAPUTO, Don Nicolás Martín CAPUTO, Don Jorge Antonio Nicolás CAPUTO, Doña María Verónica OLIVERA, Don Sebastián Luis CAPUTO, Don Marcos CAPUTO, Don Matías CAPUTO, Doña María Candelaria CAPUTO, Doña Milagros María CAPUTO y Doña Fátima María CAPUTO., todo ello en virtud de lo establecido en el inciso a) del Artículo 13 de la Ley N° 25.156.

ARTÍCULO 4°.- Considérase al Dictamen de mayoría de fecha 2 de noviembre de 2018 y al Dictamen de minoría de fecha 6 de noviembre de 2018, ambos correspondientes a la "CONC. 1578", emitidos por la ex COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA que, como IF-2018-56011318-APN-

CNDC#MPYT e IF-2018-56885297-APN-CNDC#MPYT, forman parte integrante de la presente medida.

ARTÍCULO 5°.- Notifíquese a las partes interesadas.

ARTÍCULO 6°.- Comuníquese y archívese.

Digitally signed by BIRCHER Delia Marisa
Date: 2019.01.03 12:54:55 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA -
GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, ou=AR,
o=MINISTERIO DE MODERNIZACION, ou=SECRETARIA DE
MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT
30715117564
Date: 2019.01.03 12:55:06 -03'00'



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria

Dictamen firma conjunta

Número:

Referencia: CONC. 1578 - Dictamen Art. 13 inc. a)

SEÑORA SECRETARIA DE COMERCIO

Elevamos para su consideración el presente dictamen referido a la operación de concentración económica que tramita bajo el Expediente N° EX-2018-03657486- -APN-CME#MP del registro del MINISTERIO DE PRODUCCION caratulado: “CONC.1578 - TGLT S.A., ROBERTO GUSTAVO VÁZQUEZ, MÓNICA MARÍA CAPUTO, NICOLAS MARTÍN CAPUTO Y OTROS S/NOTIFICACIÓN ART. 8 DE LA LEY 25.156”.

I. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN Y ACTIVIDAD DE LAS PARTES

I.1. La Operación

1. La operación notificada consiste en la adquisición por parte de la firma TGLT S.A. (en adelante “TGLT”) del 82,32% del capital social y derechos de voto de firma CAPUTO S.A.I.C. y F.(en adelante “CAPUTO”) a los accionistas de ésta última conforme se definirá más adelante (en adelante denominados en conjunto los “Vendedores”).

2. La Operación se estructuró a través de cinco Ofertas de Compraventa de Acciones, dirigidas a los Vendedores. Las ofertas fueron aceptadas por los respectivos Vendedores con fecha 19 de enero de 2018, fecha en la cual tuvo lugar el cierre de la Operación, conforme los certificados del Artículo 215 de la Ley N° 19.550 aportados por las partes, de los cuales surge la transferencia de las acciones de CAPUTO.

3. Como consecuencia de la operación notificada, TGLT será controlante exclusiva de CAPUTO.

4. Habiendo las partes notificado la presente operación el día 7 de julio de 2017, la misma se encuentra debidamente notificada.

5. Con posterioridad a la notificación de la operación, TGLT emitió un anuncio de Oferta Pública y Adquisición Obligatoria y Canje Voluntario para las restantes acciones de CAPUTO.

6. Habiendo las partes notificado la presente operación con fecha 26 de enero de 2018, la misma se encuentra debidamente notificada.

I.2. La actividad de las partes

I.2.1. La Compradora

7. TGLT: es una sociedad constituida bajo las leyes de la República Argentina, que cotiza en bolsa, dedicada principalmente al desarrollo de propiedades residenciales para venta. En la actualidad se encuentra expandiendo sus negocios comerciales, particularmente en el desarrollo de oficinas y centros logísticos premium para renta

8. TGLT es controlada en forma conjunta por el Sr. Federico Nicolás Weil, quien detenta el 19,6% de sus acciones, la firma BIENVILLE ARGENTINA OPPORTUNITIES MASTER FUND LP, tenedora del 13,6% de sus acciones y POINT ARGENTUM MASTER FUND LP, tenedora del 13,6% de las acciones de TGLT. Dicho control se da como consecuencia del acuerdo de accionistas suscripto con fecha 7 de julio de 2017, a través del cual el Sr. Weil, BIENVILLE ARGENTINA OPPORTUNITIES MASTER FUND LP y POINT ARGENTUM MASTER FUND LP tienen el control sobre las decisiones de gobierno y administración de TGLT.

9. Los restantes accionistas no controlantes de TGLT son el Sr. Michael Tennenbaum quien posee el 10,3% de las acciones, la firma IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A., tenedora del 9,5% de las acciones y la firma SERENGETI ASSET MANAGEMENT, tenedora del 7,1% de las acciones.

10. TGLT posee participación en las siguientes empresas en la República Argentina:

11. MARINA RÍO LUJÁN S.A. (en adelante, “MARINA”): TGLT es co-controlante y titular del 50% de sus acciones. su actividad principal es la construcción y venta de todo tipo de inmuebles y la realización de operaciones inmobiliarias relacionadas con la industria de la construcción. Actualmente, el proyecto urbanístico en desarrollo se denomina Venice. El terreno sobre el que se sitúa se encuentra en el Municipio de Tigre de la Provincia de Buenos Aires

12. SITIA S.A. (en adelante, “SITIA”): Es una sociedad constituida conforme las leyes de la República Argentina, que realiza actividades de corretaje, comisiones o intermediación en la negociación, administración y disposición general de bienes y servicios, por cuenta de terceros o asociada a ellos. Es controlada por TGLT, que es titular del 95% de sus acciones.

I.2.2. Los Vendedores

13. ROBERTO GUSTAVO VÁZQUEZ, persona física de nacionalidad argentina. Su número de C.U.I.T. es 23-04518104-9

14. MÓNICA MARÍA CAPUTO, persona física de nacionalidad argentina. Su número de C.U.I.T. es 27-06363793-4

15. NICOLÁS MARTÍN CAPUTO, persona física de nacionalidad argentina. Su número de C.U.I.T. es 20-12949291-1

16. JORGE ANTONIO NICOLÁS CAPUTO, persona física de nacionalidad argentina. Su número de C.U.I.T. es 20-10141015-4

17. MARÍA VERÓNICA OLIVERA, persona física de nacionalidad argentina. Su número de C.U.I.T. es 27-12946217-0

18. SEBASTIÁN LUIS CAPUTO, persona física de nacionalidad argentina. Su número de C.U.I.T. es 20-29503664-9

19. MARCOS CAPUTO, persona física de nacionalidad argentina. Su número de C.U.I.T. es 20-31011123-7

20. MATÍAS CAPUTO, persona física de nacionalidad argentina. Su número de C.U.I.T. es 20-31932840-9
21. MARÍA CANDELARIA CAPUTO, persona física de nacionalidad argentina. Su número de C.U.I.T. es 24-35728847-5
22. MILAGROS MARÍA CAPUTO, persona física de nacionalidad argentina. Su número de C.U.I.T. es 24-37432721-2
23. FÁTIMA MARÍA CAPUTO, persona física de nacionalidad argentina. Su número de C.U.I.T. es 24-41646206-9

I.2.3. La empresa Objeto

24. CAPUTO es una sociedad constituida conforme la legislación de la República Argentina, que cotiza sus acciones en la Bolsa de Comercio de la Ciudad de Buenos Aires, dedicada a la construcción de obras civiles. Antes de la Operación los Vendedores eran titulares del 82,32% de sus acciones, aunque ninguno de ellos la controlaba.

25. En la República Argentina, CAPUTO controla a las siguientes firmas:

26. SES S.A.: Es una sociedad anónima constituida conforme las leyes argentinas cuya actividad principal consiste en proveer servicios de mantenimiento integral y limpieza y desarrollar proyectos y ejecutar obras de arquitectura e ingeniería. Se encuentra co-controlada por CAPUTO, que posee un 50% de su capital accionario.

27. NEWBERY 3431 S.A.(en adelante “NEWBERY”): Es una sociedad anónima constituida conforme la legislación argentina que, si bien actualmente aún no realiza actividad alguna, es intención de NEWBERY realizar un desarrollo destinado a oficinas, viviendas y cocheras en los terrenos propios ubicados en (i) Maure 3570 y Jorge Newbery 3443, 3445, 3449, 3451, 3457, 3459 y 3461 entre Álvarez Thomas y Giribone, (ii) Maure 3552 entre Álvarez Thomas y Córdoba, y (iii) Jorge Newbery 3431 al 3435 entre Álvarez Thomas y Córdoba, todos ellos en la Ciudad de Buenos Aires y unidos físicamente. Se encuentra co-controlada por CAPUTO, que posee un 50% de su capital accionario.

28. LIMP AR S.A. (en adelante, “LIMP AR”): es una sociedad dedicada a la prestación de servicios de higiene urbana y gestión de residuos, incluyendo la recolección de residuos sólidos urbanos, domiciliarios y compatibles, el barrido de calzada y limpieza de la vía pública y espacios públicos, para el cumplimiento del contrato de servicios suscripto con la Municipalidad de Rosario (Expediente 43.634/2010). Se encuentra co-controlada por CAPUTO, que posee un 40% de su capital accionario.

29. Se informa que CAPUTO participa en las siguientes empresas que desarrollan actividades en Argentina, aunque no posee en ellas participaciones controlantes:

30. DESARROLLOS CABALLITO S.A.: sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina, se dedicada al desarrollo y construcción de proyectos inmobiliarios y actividades relacionadas. CAPUTO posee una participación del 25% en su capital social.

31. ALTOS DEL PUERTO S.A.: sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina, cuya actividad principal fue la compra y/o el desarrollo de un emprendimiento inmobiliario del inmueble ubicado en Av. Ramón Castillo sin número y Comodoro Pedro Zanni de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, comúnmente denominado “Ex Policlínico Ferroviario Central” (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 20; Sección: 3, Manzana; 74 D; Zona U10). CAPUTO posee una participación del 32% en su capital social.

32. AMÉRICA PAVILION S.A.: sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina, dedicada al desarrollo y construcción de proyectos inmobiliarios y actividades relacionadas. CAPUTO

posee una participación del 20% en su capital social

33. URBANIZADORA DEL SUR S.A.: sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina, cuya actividad principal consiste en realizar actividades inmobiliarias, de construcción, mandatarias y de servicios, y financieras. CAPUTO posee una participación del 35% en su capital social.

34. FIDEICOMISO NUEVO QUILMES: tiene por objeto: i) la adquisición de parcelas de tierra que en parte indivisa adquirirá la fiduciaria, identificadas en 4 parcelas ubicadas en las inmediaciones de la estación Don Bosco, Partido de Quilmes, Provincia de Buenos Aires; ii) la cancelación de la hipoteca de las parcelas; iii) el desarrollo del emprendimiento en las parcelas; iv) la custodia de las parcelas; v) la comercialización por sí o por terceros de los bienes del fideicomiso; y vi) la entrega por parte de la fiduciaria a los beneficiarios.

35. ASOCIACIÓN CIVIL NUEVO QUILMES S.A.: sociedad civil sin fines de lucro constituida bajo las leyes de la República Argentina cuya actividad principal consiste en: i) adquirir la parte indivisa de un inmueble ubicado en las inmediaciones de la estación Don Bosco, Partido de Quilmes, Provincia de Buenos Aires; ii) desarrollar conjuntamente con Sociedad Urbanizadora del Sur S.A. el emprendimiento en el inmueble; iii) con posterioridad a la aprobación de planos, del proyecto de arquitectura y la construidas las obra, dividir el condominio del inmueble con el Fideicomiso Nuevo Quilmes y adjudicar a la Asociación Civil Nuevo Quilmes las fracciones y parcelas afectadas a áreas de esparcimiento y a espacios circulatorio; y iv) organizar, administrar y fomentar actividades sociales, culturales, y deportivas en el complejo “Nuevo Quilmes”. CAPUTO posee una participación del 35% en su capital social.

II. ENCUADRAMIENTO JURÍDICO

36. En el presente caso, corresponde destacar que si bien el día 15 de mayo de 2018 fue publicada en el Boletín Oficial la nueva Ley de Defensa de la Competencia N° 27.442, su Decreto Reglamentario N° 480/2018 -publicado el 24 de mayo de 2018 y con vigencia a partir del 25 de mayo de 2018- estableció en el Artículo 81, que: “Los expedientes iniciados en los términos del Capítulo III de la Ley N° 25.156 y sus modificaciones continuarán su tramitación hasta su finalización conforme lo establecido en dicha norma”. Por ende, al análisis de la presente operación de concentración económica, le serán aplicables las disposiciones de la Ley N° 25.156 y sus modificatorias.

37. 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.

38. 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.

39. La obligación de efectuar la notificación obedece a que el volumen de negocios de las firmas involucradas y de las empresas objeto de las operaciones efectuadas, 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

40. El día 26 de enero de 2018 las partes notificaron la operación de concentración económica mediante la presentación en forma conjunta del Formulario F1.

41. El día 5 de marzo de 2018 tras analizar la presentación efectuada esta Comisión Nacional consideró que la información se hallaba incompleta, formulando observaciones al F1 haciéndoseles saber que el plazo previsto en el Artículo 13 de la Ley N° 25.156 no comenzaría a correr hasta que acompañaran cierta información y que el mismo quedaría suspendido automáticamente hasta tanto las partes dieran cumplimiento a las observaciones formuladas en virtud de la Res SC N° 40/2001. Dicho proveído fue

notificado a las partes 6 de marzo de 2018.

42. Finalmente, con fecha 25 de octubre de 2018, luego de varias presentaciones parciales 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 Económica de la Operación Notificada

43. De acuerdo a lo previamente expuesto, la presente operación consiste en la adquisición por parte de TGLT del 82,32% del capital social y derechos a voto de los vendedores en CAPUTO S.A.I.C.y F. La tabla siguiente describe las actividades que desarrollan en el país las empresas afectadas.

Tabla 1: Comparación de las actividades de las empresas afectadas en Argentina

Comprador	
TGLT S.A.	Desarrollo inmobiliario de propiedades residenciales, oficinas, y centros logísticos, para venta y/o renta.
MARINA RIO LUJÁN S.A.	Tiene como objeto realizar actividades de construcción, pero en la actualidad solo se encuentra activa en la etapa de desarrollo inmobiliario, relacionado con el Proyecto urbanístico "Venice" ubicado en Tigre.
SITIA S.A.	Actividades de corretaje, comisiones, intermediación administración y disposición de bienes y servicios por cuenta de terceros o asociados
Objeto	
CAPUTO S.A.I.C.y F.	Construcción de obras civiles. Además, es parte (directamente o a través de sus afiliadas) de 25 contratos asociativos –ex Uniones transitorias de empresas- que tienen por objeto el desarrollo de obras públicas.
SES S.A.	Proveedor de servicios de mantenimiento integral y limpieza. Desarrollo inmobiliario (en Bernal).
NEWBERY	Sin actividades en la actualidad. Tiene como objeto el desarrollo inmobiliario de propiedades residenciales para venta, oficinas, y cocheras. todavía no desarrolla actividades.
LIMP AR S.A.	Prestación de servicios de higiene urbana y gestión de residuos

Fuente: CNDC en base a información aportada por los notificantes.

44. Como surge de la tabla precedente, se identifican principalmente relaciones de tipo vertical entre el mercado de desarrollo inmobiliario y construcción.

45. Cabe destacar que si bien se verificarían relaciones horizontales en el mercado de desarrollo inmobiliario -entre TGLT y MARINA por parte del comprador, y SES desde la objeto- ésta última empresa sólo realiza ésta actividad de forma aislada cuya importancia es marginal, toda vez que su principal objeto es la provisión de servicios de mantenimiento.¹

46. De acuerdo a lo definido por esta CNDC², el sector inmobiliario involucra varias actividades: (i)

búsqueda, localización y compra de terrenos para el asentamiento del futuro producto inmobiliario; (ii) análisis del código y reglamentaciones urbanísticas, de medio ambiente y otras que resulten aplicables según cada caso; (iii) establecimiento y determinación de la estrategia comercial adecuada para el producto inmobiliario ideado; (iv) construcción del o de los edificios de acuerdo al proyecto establecido; (v) financiamiento de la construcción del edificio sobre los inmuebles, a través de distintas vías; (vi) comercialización, lo que puede tener lugar en forma previa, simultánea o posterior a la construcción del producto inmobiliario; y (vii) en algunos proyectos suele incluirse la alternativa de brindar el servicio de financiamiento a los compradores del producto involucrado.

47. El desarrollador es el planificador del proyecto inmobiliario y quien le va dando un seguimiento a la puesta en marcha del mismo. Entre sus responsabilidades se incluye la selección de un terreno adecuado, la planeación de la obra, la captación de recursos y la coordinación de todos los agentes necesarios para la ejecución del proyecto. Simultáneamente, gestiona los permisos y documentos requeridos por las autoridades gubernamentales para la realización del proyecto.

48. La empresa compradora TGLT participa en todas las funciones asociadas al desarrollo inmobiliario, desde la búsqueda y adquisición de tierras, el diseño de los productos, marketing, ventas, el gerenciamiento de la construcción, las compras de insumos, los servicios de post-venta y el planeamiento financiero.

49. Por su parte, las constructoras son las que ejecutan la obra y materializan el proyecto inmobiliario. En función del objetivo comercial del desarrollador, la construcción puede orientarse a obras residenciales o no residenciales³.

50. Las empresas involucradas tienen experiencia en la construcción de edificios residenciales, de oficinas, centros comerciales, plantas industriales, hoteles, casinos, data centers, entre otros.

51. Además, CAPUTO y sus subsidiarias forman parte de numerosas UTEs, a través de las cuales participa de licitaciones para realizar diversas obras, tales como el mantenimiento integral y limpieza de distintas instalaciones públicas, construcción de paso a nivel y bajo nivel, red de captación fluvial, entre otros. No obstante, estas actividades de construcción de obras públicas no presentan relaciones verticales con la actividad de desarrollo inmobiliario.

52. Por lo expuesto, a los fines del análisis de esta operación, se evaluarán los efectos verticales entre el desarrollo inmobiliario y la construcción privada.

53. Cabe destacar que TGLT demandó en 2015 a CAPUTO servicios de construcción para ejecutar la obra denominada “Astor Palermo Berutti”, un proyecto residencial multifamiliar de 3.525 m². TGLT desarrolló sólo una de las 22 obras que CAPUTO construyó en los últimos 3 años, y esta obra representó sólo el 3% del total construido por CAPUTO en 2015, mientras que desde el punto de vista de TGLT, la obra de Palermo construida por CAPUTO es sólo uno de los 10 emprendimientos que desarrolló, y en términos de la superficie representó menos del 1%.

54. En relación al mercado geográfico, dada la naturaleza de las actividades analizadas y la envergadura de las empresas involucradas, se considerará una dimensión tanto nacional como local, acotado a la Ciudad de Autónoma de Buenos Aires y al Conurbano bonaerense.

IV.2. Evaluación de efectos

55. Según datos del INSTITUTO DE ESTADÍSTICA Y REGISTRO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN (en adelante “IERIC”)⁴ a nivel nacional hay 23.436 empresas activas que participan en el mercado de la construcción, de las cuales 4.388 (el 19%) están radicadas en la Ciudad de Buenos Aires y 6.270 (31%) en la provincia de Buenos Aires.

56. Considerando un alcance nacional, se evidencia que CAPUTO presentó en los últimos tres años

participaciones de mercado de entre 1,0% y 1,5%, en base a la información publicada por el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSO (en adelante “INDEC”)⁵.

Tabla 2: Participación de mercado de CAPUTO en construcción a nivel nacional (m2), 2015, 2016 y 2017.

Año	M2 construidos por CAPUTO	Permisos aprobados (m2) 42 municipios INDEC (1)	Participación sobre permisos aprobados m2 42 municipios (INDEC)
2015	105.304	7.250.570	1,5%
2016	87.633	6.921.442	1,3%
2017	74.594	7.494.910	1,0%
Total	267.531	21.666.922	1,2%

Fuente: CNDC en base a la estimación de las partes a partir del INDEC y Registro de la Industria de la Construcción

Nota metodológica: las partes informan que los contratos de CAPUTO no siempre tienen el mismo alcance, muchas veces contemplan sólo algunas etapas del proceso de construcción (submuración, hormigón, albañilería, instalaciones, etc). Por esta razón, a los metros totales de cada proyecto las partes aplicaron un factor de corrección según el porcentaje de obra contratado.

Asimismo, dado que los contratos duran varios años las partes estimaron un estimado de metros de construcción anual tomando en cuenta la facturación por año.

57. Por su parte, acotando el análisis a la Ciudad de Buenos Aires, la participación que CAPUTO tuvo en promedio durante los últimos 3 años fue del 6,5% considerando la superficie total de permisos para la construcción de obras nuevas y ampliaciones.

Tabla 3: Participación de mercado de CAPUTO en construcción en la Ciudad de Bs.As (m2), 2015, 2016 y 2017.

Año	M2 construidos por CAPUTO	Permisos aprobados	Participación de Mercado
2015	73.116	861.134	8,5%
2016	64.238	827.326	7,8%
2017	57.052	1.319.246	4,3%
Total	194.406	3.007.706	6,5%

Fuente: CNDC en base a la estimación de las partes a partir de la DGEYC de GCBA y Registro de la Industria de la Construcción

58. No obstante, si se consideran los metros cuadrados efectivamente construidos en la Ciudad (dato que publica el área de estadísticas de la Ciudad de Buenos Aires) la participación de CAPUTO asciende al 9,5% para el 2015 y 11,3% para 2016.

59. Finalmente, al estimar la participación de CAPUTO acotando el análisis al Conurbano Bonaerense⁶, la misma es de 3,7% para el 2015 y de 2,4% para el año 2016.

Tabla 4: Participación de mercado de CAPUTO en construcción, Conurbano Bonaerense, 2015 y 2016.

Año	M2 construidos por CAPUTO	Permisos aprobados m2 (1)	Participación de Mercado
2015	32.188	858.959	3,7%

2016	23.395	960.600	2,4%
Total	55.583	1.819.560	3,1%

Fuente: Estimación CNDC en base a la DGEYC de GCBA e información aportada por las partes.

(1) Estimación propia considerando la información publicada por la Dirección de estadísticas de la Provincia de Buenos Aires, según se describe en la nota N° 5.

60. La baja participación que presenta CAPUTO en cada uno de los mercados geográficos analizados permite concluir que tras la operación los desarrolladores competidores de TGLT no verán afectada la demanda de servicios de construcción para sus proyectos inmobiliarios, ya que los mismos pueden volcarse a las numerosas constructoras presentes en las jurisdicciones bajo análisis. En efecto, habría 242 empresas de la misma envergadura que CAPUTO en CABA y 394 en GBA en condiciones de ofrecer los mismos servicios, si se considera sólo a las grandes constructoras⁷.

61. Por todo lo expuesto, se concluye que la presente operación no genera preocupaciones desde el punto de vista de la competencia.

IV.3. Cláusulas de Restricciones Accesorias

62. Habiendo analizado la información y documentación aportada por las partes, esta Comisión Nacional advierte la presencia de una serie de cláusulas restrictivas en las Ofertas de Compraventa de Acciones identificadas como “11.3. No Competencia” y “11.4. Obligación de No Contratar”.

63. A través de la primera de dichas cláusulas las partes establecen la prohibición para los Vendedores de participar ya sea de forma directa o indirecta en ninguna actividad que compita con el negocio de construcción, refacción, instalación y/o ampliación de edificios, puentes, caminos y obras en general, públicos privadas o participadas para fines civiles, industriales, comerciales o logísticos (en adelante el “Negocio”), por un plazo de tres años contado desde la fecha de cierre.

64. La prohibición de no competir no regirá sin embargo si los vendedores adquieren participaciones minoritarias no controlantes en empresas que compitan con el Negocio, siempre y cuando dichas participaciones no superen el 10% y dichas empresas estén sujetas al régimen de Oferta Pública.

65. Asimismo, en la misma cláusula se establece una prohibición dirigida a los vendedores para que, por un plazo de diez años contados a partir de la fecha de cierre, se abstengan de utilizar y/o prestar su conformidad para que un tercero utilice la palabra “CAPUTO” en ninguna denominación social, marca, denominación comercial, papelería, denominación comercial o dominio vinculado a un emprendimiento, actividad, empresa o proyecto relacionado con el Negocio.

66. En la segunda de las cláusulas los Vendedores se comprometen a no solicitar o reclutar a través de sí o de personas vinculadas o contratadas a aquellas personas que revisten determinados cargos, por un plazo de diez años, contados a partir de la fecha de cierre.

67. En principio las partes tienen la facultad de arribar a acuerdos que regulen recíprocamente sus derechos y obligaciones, incluso en esta materia. En consecuencia, lo acordado constituiría la expresión del ejercicio de su libertad de comerciar libremente. No obstante, las restricciones accesorias pueden encontrarse alcanzadas por el Artículo 7 de la Ley N° 25.156, si se constituyen en barreras a la entrada al mercado y siempre que dicha barrera tenga la potencialidad de resultar en un perjuicio para el interés económico general.

68. Por ello, las cláusulas con restricciones accesorias deben considerarse en el marco de la evaluación integral de los efectos que la operación notificada tendría sobre el mercado, tal como ha sido explícitamente recogido como fundamento de la decisión revocatoria de la Resolución SC N° 63/2012 realizada por la Cámara Civil y Comercial Federal - Sala 1 en la Causa 25.240/15/CA2.

69. Asimismo, las objeciones contra las restricciones accesorias deben fundarse con la misma rigurosidad con que se fundamente cualquier objeción al acuerdo que instrumenta la operación notificada, siendo responsabilidad de esta Comisión Nacional proveer evidencia suficiente para encuadrar el acuerdo y/o las cláusulas de restricciones accesorias en el Artículo 7 de la Ley, al atribuirles por objeto o efecto restringir o distorsionar la competencia, de modo que pueda resultar perjuicio para el interés económico general. En este sentido también se ha expresado el fallo precitado, que consideró no fundamentada la Resolución SC N° 63/2012 en lo respectivo a las cláusulas de restricciones accesorias.

70. En este caso, y según se ha expuesto en la sección precedente, esta Comisión Nacional no ha encontrado elementos de preocupación sobre los efectos en la competencia de la operación notificada.

71. Por tanto, siguiendo con la línea de razonamiento descrita en los párrafos precedentes, en el caso bajo análisis, la operación notificada no presenta ningún elemento de preocupación desde el punto de vista de defensa de la competencia y las restricciones accesorias a dicha operación acordada por las partes contratantes, por sí mismas no tienen potencial entidad como para restringir o distorsionar la competencia de modo que pueda resultar en perjuicio para el interés económico general.

72. Adicionalmente, se advierte en el Contrato la cláusula “11.2. Confidencialidad.” destinada a garantizar que las partes de la operación no divulguen información confidencial a la que podrían haber tenido acceso durante el proceso de negociación necesario para llevar a cabo la operación, durante un plazo de cinco años contados a partir del cierre de la operación. Este último punto debe indicarse que se trata de una cláusula de confidencialidad propia de este tipo de operaciones que establece la confidencialidad sobre información privada para el grupo, orientada a proteger la información vinculada a sus accionistas, negocios y operaciones y por lo tanto la misma no configura una cláusula de restricción accesoria a la competencia.

V. CONFIDENCIALIDAD

73. En su presentación de fecha 20 de abril de 2018, las partes solicitaron el tratamiento confidencial de ciertos puntos de la presentación principal, los cuales contenían información sobre las Uniones Transitorias integradas por CAPUTO y sus subsidiarias. En la misma presentación las partes acompañaron la correspondiente versión no confidencial de la presentación.

74. Con fecha 24 de abril de 2018 esta Comisión Nacional ordenó reservar la presentación efectuada provisoriamente por la Dirección de Registro de esta Comisión Nacional y formar con ella un anexo confidencial.

75. En este sentido, y teniendo en cuenta que la información presentada por las consultantes importa información sensible, aunque susceptible de ser suplida por los resúmenes no confidenciales adjuntos para la resolución del caso planteado, esta COMISIÓN NACIONAL considera que resultan suficientes como resúmenes no confidenciales los acompañados por las partes y que debe concederse la confidencialidad solicitada.

VI. CONCLUSIONES

76. 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 7° de la Ley N° 25.156, al no disminuir, restringir o distorsionar la competencia de modo que pueda resultar perjuicio al interés económico general.

77. Por ello, esta COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA aconseja a la SEÑORA SECRETARIA DE COMERCIO: a) autorizar la operación notificada, consistente en la adquisición por parte de la firma TGLT S.A. del 82,32% del capital social y derechos de voto de firma CAPUTO S.A.I.C. y F. a los Sres. ROBERTO GUSTAVO VÁZQUEZ, MÓNICA MARÍA CAPUTO, NICOLÁS MARTÍN CAPUTO, JORGE ANTONIO NICOLÁS CAPUTO, MARÍA VERÓNICA OLIVERA, SEBASTIÁN LUIS CAPUTO, MARCOS CAPUTO, MATÍAS CAPUTO, MARÍA

CANDELARIA CAPUTO, MILAGROS MARÍA CAPUTO y FÁTIMA MARÍA CAPUTO, todo ello de acuerdo a lo previsto en el Artículo 13 inciso a) de la Ley N° 25.156.; b) Conceder la confidencialidad solicitada por las notificantes respecto del cuerpo de su presentación de fecha 20 de abril de 2018 y c) Formar un Anexo Confidencial con la totalidad de la documentación reservada provisoriamente por la Dirección de Registro de esta Comisión Nacional.

78. Elévese el presente Dictamen al SEÑORA SECRETARIA DE COMERCIO, previo paso por la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS del MINISTERIO DE PRODUCCIÓN Y TRABAJO para su conocimiento.

¹ De acuerdo a lo informado por las partes, las actividades de desarrollo inmobiliario de SES representa el 0,16% de su facturación total, y solo se circunscriben a un único proyecto ubicado en Bernal.

² Dictamen CNDC N° 754, Resolución N° 779 del 02/10/2009 – Concentración N° 671.

³ En general la función del desarrollador excluye la construcción delegándolas a empresas especializadas, a las que supervisan exhaustivamente. Este modelo de negocios permite al desarrollador elegir estratégicamente cada proveedor para cada aspecto del desarrollo, manteniendo un tamaño de organización adaptable a los cambios del volumen de los negocios.

⁴ Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción, Informe de la coyuntura de la construcción N° 147, diciembre 2017.

⁵ Esta estimación supone el escenario más restrictivo, toda vez que las partes declaran que la información relativa a los permisos aprobados (m2) publicada por el INDEC sólo considera 42 municipios, y que éstos representarían aproximadamente el 50% de los permisos totales a nivel nacional. Si se consideran el doble de los m2 permitidos, tal como lo sugieren las partes, la participación de CAPUTO sería del 0,7% para el 2017.

⁶ La Dirección de estadísticas de la Provincia de Buenos Aires sólo publica el dato referido a la superficie cubierta autorizada de 8 municipios (Bahía Blanca, Gral Pueyrredón, Alte Brown, Berazategui, Berazategui, Quilmes, San Isidro, Vicente López). Toda vez que las obras construidas por CAPUTO están localizadas en el Conurbano Bonaerense (más precisamente, en Morón, Monte Grande, San Isidro, Avellaneda, San Martín y Vicente López), para hacer más representativa la estimación, se consideraron sólo los municipios que forman parte de esa jurisdicción (es decir, se excluyó a Bahía Blanca y Gral. Pueyrredón). Esta muestra de 6 municipios representa al 33% del conurbano, si se considera la población que vive en ese territorio.

⁷ Sólo el 5,5% del total puede ser consideradas como grandes constructoras. Esta estimación es realizada en base a información del IERIC, a partir del total de trabajadores que registra cada empresa, considerando a los que emplearon más de 50 personas al 2017.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2018.11.01 15:37:00 -03'00'

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2018.11.01 21:01:46 -03'00'

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2018.11.02 09:14:11 -03'00'

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2018.11.02 09:19:25 -03'00'

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR,
o=MINISTERIO DE MODERNIZACION, ou=SECRETARIA DE
MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT
30715117564
Date: 2018.11.02 09:19:27 -03'00'



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria

Dictamen

Número:

Referencia: Conc. 1578 - Voto Particular

/// VOTO PARTICULAR del Sr. VOCAL Dr. PABLO TREVISÁN.

Se emite el presente en el Expediente N° EX-2018-03657486- -APN-CME#MP del registro del MINISTERIO DE PRODUCCION caratulado: "CONC.1578 - TGLT S.A., ROBERTO GUSTAVO VÁZQUEZ, MÓNICA MARÍA CAPUTO, NICOLAS MARTÍN CAPUTO Y OTROS S/NOTIFICACIÓN ART. 8 DE LA LEY 25.156".:

I. CONSIDERANDO

1. Que, en mérito a la brevedad, el infrascripto hace suyos -en todo cuanto no se oponga ni contradiga al presente voto- los Considerandos 1 a 61 y 73 a 75 del Dictamen de Mayoría.
2. Que, en lo que refiere a las cláusulas de restricciones accesorias contenidas en los acuerdos que conforman el acto de concentración económica notificado, se advierte la presencia de una serie de cláusulas restrictivas en las Ofertas de Compraventa de Acciones identificadas como "11.3. No Competencia" y "11.4. Obligación de No Contratar".
3. A través de la primera cláusula, "11.3. No Competencia", las partes establecen la prohibición para los Vendedores de participar ya sea de forma directa o indirecta en ninguna actividad que compita con el negocio de construcción, refacción, instalación y/o ampliación de edificios, puentes, caminos y obras en general, públicos privadas o participadas para fines civiles, industriales, comerciales o logísticos (en adelante el "Negocio"), por un plazo de tres (3) años contado desde la fecha de cierre.
4. La prohibición de no competir no regirá sin embargo si los vendedores adquieren participaciones minoritarias no controlantes en empresas que compitan con el Negocio, siempre y cuando dichas participaciones no superen el 10% y dichas empresas estén sujetas al régimen de Oferta Pública.
5. Asimismo, en la misma cláusula se establece una prohibición dirigida a los vendedores para que, por un plazo de diez (10) años contados a partir de la fecha de cierre, se abstengan de utilizar y/o prestar su conformidad para que un tercero utilice la palabra "CAPUTO" en ninguna denominación social, marca, denominación comercial, papelería, denominación comercial o dominio vinculado a un emprendimiento, actividad, empresa o proyecto relacionado con el Negocio.
6. En la cláusula "11.4. Obligación de No Contratar" los Vendedores se comprometen a no solicitar o reclutar a través de sí o de personas vinculadas o contratadas a aquellas personas que revisten determinados cargos, por un plazo de diez (10) años, contados a partir de la fecha de cierre.
7. Que, la finalidad de una restricción a la competencia, para que pueda ser considerada necesaria y directamente vinculada a la operación principal, debe tener por finalidad exclusiva la de permitir una transición suave hacia la nueva estructura empresaria una vez realizada la concentración, sin la cual

tal operación no se podría llevar a cabo o solo podría realizarse en condiciones mas inciertas, con costes considerablemente superiores, en un periodo de tiempo bastante mas largo o con mucha mas dificultad. Es decir que, en el caso, la restricción a la competencia debe tener por objeto asegurar razonablemente el valor transferido.

8. Así, es necesario remarcar que toda y cualquier restricción a la competencia no estará directamente vinculada a la realización de una concentración ni resultará necesaria a tal fin, y no corresponderá, por ende, considerarla “restricción accesorias”, por la mera circunstancia de que las partes así lo consideren, ni porque se haya acordado al tiempo de la celebración de la operación notificada, sino que es necesario que dicha restricción se adecue a pautas objetivas de razonabilidad.
9. Que, en línea con lo expresado, y a modo esclarecedor, en derecho comparado se han establecido, a modo general, los requisitos que estas cláusulas inhibitorias de la competencia deben guardar para ser consideradas directamente relacionadas a la realización de una concentración económica y necesarias a tal fin, en los supuestos de transferencia de una empresa; es decir, los requisitos para ser consideradas “restricciones accesorias” a una operación de concentración económica, y estar cubiertas por la decisión final que se adopte respecto a la operación notificada.
10. Que, dichos requisitos se han referido, en primer lugar, a su **vinculación con la operación**; luego, a su **necesidad** para el logro de los fines lícitos que la operación legal persigue (en el modo normal de suceder las cosas la operación de concentración no sería viable sin tales restricciones). Además, a su **razonabilidad** que estará dada por el ámbito geográfico; por el mercado relevante del producto o servicio adquirido, o de la empresa o unidad de negocios adquirida; por los sujetos parte de la operación y por la extensión temporal de vigencia de las restricciones a la competencia. Este análisis de razonabilidad determina la accesoriedad a la operación principal y dependerá de cada caso concreto.
11. En el presente caso de transferencia de empresas, no se observa que las restricciones mencionadas sean excesivas, o carezcan de razonabilidad, respecto a las variables de los sujetos comprometidos, el objeto y el ámbito geográfico.
12. Sin embargo, respecto a la duración temporal tanto del compromiso de no competencia contenido en la cláusula “11.3. No Competencia” (que en ciertos aspectos alcanza el plazo de hasta diez (10) años contados a partir de la fecha de cierre), como de la cláusula de no captación contenida en “11.4. Obligación de No Contratar” (de un plazo de hasta diez (10) años contados a partir de la fecha de cierre), es preciso señalar que ni una ni otra de las citadas restricciones a la competencia reúne un criterio de razonabilidad temporal.
13. Así, por ejemplo, respecto a pautas objetivas de razonabilidad, en la Unión Europea las cláusulas inhibitorias de la competencia, en su variable temporal -a modo general- están justificadas durante un máximo de tres (3) años cuando la cesión de la empresa incluye la transferencia de la clientela fidelizada como fondo de comercio y conocimientos técnicos; en tanto que, cuando sólo se incluye el fondo de comercio, están justificadas por períodos de hasta dos (2) años.^[1] Lo antes dicho no significa afirmar que ante supuestos excepcionales^[2], especialmente en razón de las características del mercado del producto o servicio, no puedan aceptarse períodos de restricción distintos de los antes consignados.
14. En este supuesto, los Vendedores inicialmente no competirán por el plazo de tres (3) años. En consecuencia, durante dicho período de tres (3) años, el adquirente no estará expuesto a una competencia privilegiada, como sería la de los Vendedores, e irá asegurando el valor de los activos adquiridos. Pero, adicionalmente, las partes han convenido que, por un plazo de diez (10) años contados a partir de la fecha de cierre, se abstengan de utilizar y/o prestar su conformidad para que un tercero utilice la palabra “CAPUTO” en ninguna denominación social, marca, denominación comercial, papelería, denominación comercial o dominio vinculado a un emprendimiento, actividad, empresa o proyecto relacionado con el Negocio.
15. La duración temporal del acuerdo de no competencia, en este último aspecto y en función de los caracteres integrales de la operación, no podría ser considerada una restricción necesaria para la realización de la operación de concentración y, además, excede los estándares internacionales antes mencionados (que han sido recogidos de la experiencia en supuestos similares).
16. Por lo expresado, este VOCAL considera que las restricciones bajo análisis no son “restricciones

accesorias”, es decir que no es posible considerarlas como directamente relacionadas a la realización de una concentración y necesarias a tal fin.

17. Lo expuesto significa que las restricciones contenidas en las cláusulas “11.3. No Competencia” y “11.4. Obligación de No Contratar” de las Ofertas de Compraventa de Acciones Contrato por el cual se instrumenta la operación, en opinión del suscripto, no deberían estar cubiertas por la decisión final que adopte el Sr. SECRETARIO DE COMERCIO respecto a la operación de concentración económica notificada, motivo por el cual quedarán potencialmente expuestas a un eventual encuadre en el CAPÍTULO I de la Ley 27.442.
18. Sin perjuicio de lo todo lo consignado, se deja expresa y precisa constancia que la circunstancia que tales restricciones no sean consideradas directamente relacionadas a la realización de la operación ni necesarias a tal fin, no significa, en modo alguno, prejuzgamiento sobre su tipicidad y antijuridicidad.

II. CONCLUSIÓN

Por los considerandos antes expuestos, este VOCAL de la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA **RECOMIENDA** al Sra. SECRETARIA DE COMERCIO DEL MINISTERIO DE PRODUCCIÓN, lo siguiente:

PRIMERO: Autorizar, en acuerdo con el Dictamen de Mayoría, la operación notificada, consistente en la adquisición por parte de la firma TGLT S.A. del 82,32% del capital social y derechos de voto de firma CAPUTO S.A.I.C. y F. a los Sres. ROBERTO GUSTAVO VÁZQUEZ, MÓNICA MARÍA CAPUTO, NICOLÁS MARTÍN CAPUTO, JORGE ANTONIO NICOLÁS CAPUTO, MARÍA VERÓNICA OLIVERA, SEBASTIÁN LUIS CAPUTO, MARCOS CAPUTO, MATÍAS CAPUTO, MARÍA CANDELARIA CAPUTO, MILAGROS MARÍA CAPUTO y FÁTIMA MARÍA CAPUTO, todo ello de acuerdo a lo previsto en el Artículo 13 inciso a) de la Ley N° 25.156.

SEGUNDO: Hacer constar que las restricciones contenidas en las cláusulas “11.3. No Competencia” y “11.4. Obligación de No Contratar” de las Ofertas de Compraventa de Acciones Contrato por el cual se instrumenta la operación no quedan cubiertas por la aprobación de la operación de concentración económica notificada, por no estar directamente relacionadas a la realización de la operación ni ser necesarias a tal fin -conforme a los fundamentos expresados-, razón por la cual quedarán potencialmente expuestas a un eventual encuadre en el CAPÍTULO I de la Ley 27.442.

TERCERO: Conceder la confidencialidad solicitada por las notificantes respecto del cuerpo de su presentación de fecha 20 de abril de 2018.

CUARTO: Formar un Anexo Confidencial con la totalidad de la documentación reservada provisoriamente por la Dirección de Registro de esta Comisión Nacional.

Elévese el presente Dictamen a la Señora SECRETARIA DE COMERCIO, previo paso por la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS DEL MINISTERIO DE PRODUCCIÓN para su conocimiento.

[1] C56/2003, “Comunicación de la Comisión sobre las restricciones directamente relacionadas a la realización de una concentración y necesarias a tal fin”, cuyo parágrafo 20 dice: “*Las cláusulas inhibitorias*

transferencia de la clientela fidelizada como fondo de comercio y conocimientos técnicos. Cuando solo se

[2] *Vid.* Decision de la Comisión Europea de 1 de septiembre de 2000 (COMP/M.1980—*Volvo/Renault V.I.*, punto 56); Decision de la Comisión Europea de 27 de julio de 1995 (IV/M.612 — *RWE-DEA/Enichem Augusta*, punto 37); así como la Decision de la Comisión Europea de 23 de octubre de 1998 (IV/M.1298 — *Kodak/Imation*, punto 74).

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2018.11.06 19:32:28 -03'00'

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR,
o=MINISTERIO DE MODERNIZACION, ou=SECRETARIA DE
MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT
30715117564
Date: 2018.11.06 19:32:29 -03'00'