



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Resolución

Número:

Referencia: Expediente N° EX-2022-84000281- -APN-DR#CNDC s/ Autorización operación de concentración económica

VISTO el Expediente N° EX-2022-84000281- -APN-DR#CNDC, la Ley N° 27.442 y los Decretos Nros. 480 del 23 de mayo de 2018 y 50 del 19 de diciembre de 2019 y sus modificatorios, y

CONSIDERANDO:

Que en el caso de las operaciones de concentración económica en las que intervengan empresas cuya envergadura determine que deben 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 el ámbito de la SECRETARÍA DE COMERCIO del MINISTERIO DE ECONOMÍA, en virtud de lo dispuesto y por la integración armónica de los artículos 7° a 17 y 80 de dicha ley.

Que la operación de concentración económica notificada con fecha 12 de agosto de 2022, consiste en la adquisición por parte de la firma PBBPOLISUR S.R.L. de un inmueble en el partido de Pilar, provincia de Buenos Aires a la firma PLAZA INDUSTRIAL PILAR S.A..

Que la operación descrita se instrumentó mediante la correspondiente escritura traslativa de dominio de fecha 8 de agosto de 2022, y, en consecuencia, PBBPOLISUR S.R.L. adquirió los inmuebles ubicados en el Partido de Pilar, Provincia de Buenos Aires, convirtiéndose en su titular de dominio.

Que la fecha de cierre de la operación de concentración económica tuvo lugar el mismo día 8 de agosto de 2022.

Que las empresas involucradas notificaron en tiempo y forma la operación de concentración, conforme lo previsto en los artículos 9° y 84 de la Ley N° 27.442, dando cumplimiento en forma oportuna a los requerimientos efectuados por la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA.

Que la operación notificada constituye una concentración económica en los términos del inciso d) del artículo 7° de la Ley N° 27.442.

Que la obligación de efectuar la notificación obedece a que el volumen de negocios de las firmas afectadas supera la suma correspondiente a CIEN MILLONES (100.000.000) de unidades móviles; monto que, al momento del cierre de la operación en el año 2022 equivalía a la cantidad de PESOS OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES (\$ 8.345.000.000), lo cual se encontraba por encima del umbral establecido

en el artículo 9° de la Ley N° 27.442.

Que la operación bajo análisis no resulta alcanzada por ninguna de las excepciones previstas en dicha norma.

Que la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA mediante Dictamen N° IF-2022 105879939-APN-CNDC#MEC concluyó que la operación de concentración económica notificada no infringe el artículo 8° de la Ley N° 27.442, al no restringir o distorsionar la competencia, de modo que pueda resultar en un perjuicio al interés económico general.

Que, asimismo, mediante el Dictamen mencionado en el considerando precedente la referida COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA recomendó a esta Secretaría autorizar la operación notificada, consistente en la adquisición por parte de la firma PBBPOLISUR S.R.L. de un inmueble de propiedad única y exclusiva de la firma PLAZA INDUSTRIAL PILAR S.A., con todo lo plantado, edificado y demás adherido al suelo, identificado como una fracción de campo ubicada en el partido de Pilar, provincia de Buenos Aires, designada en el plano 84-120-2017, como Parcela 75, que mide y linda: por su frente al oeste formado por un segmento de 281 metros con 67 centímetros, lindando con Av. Dr. Arturo Frondizi; en su costado al noroeste 357 metros con 11 centímetros, lindando con la Parcela 65y y parte de la Parcela 65w; en su contrafrente al noreste 280 metros, lindando con parte de la Parcela 65w; y en su costado al sudeste 387 metros con 72 centímetros, lindando con Parcela 65aa, todo lo que encierra una superficie total de 104.276 metros, 63 decímetros cuadrados, bajo la Nomenclatura Catastral: Circunscripción: II, Parcela 65z.- Partida Inmobiliaria 210547, todo ello en virtud de lo establecido en el inciso a) del artículo 14 de la Ley N.° 27.442.

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 ha tomado intervención el servicio jurídico competente.

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

Por ello,

EL SECRETARIO DE COMERCIO

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Autorízase la operación de concentración económica notificada, consistente en la adquisición por parte de la firma PBBPOLISUR S.R.L. de un inmueble de propiedad única y exclusiva de la firma PLAZA INDUSTRIAL PILAR S.A., con todo lo plantado, edificado y demás adherido al suelo, identificado como una fracción de campo ubicada en el partido de Pilar, provincia de Buenos Aires, designada en el plano 84-120-2017, como Parcela 75, que mide y linda: por su frente al oeste formado por un segmento de 281 metros con 67 centímetros, lindando con Av. Dr. Arturo Frondizi; en su costado al noroeste 357 metros con 11 centímetros,

lindando con la Parcela 65y y parte de la Parcela 65w; en su contrafrente al noreste 280 metros, lindando con parte de la Parcela 65w; y en su costado al sudeste 387 metros con 72 centímetros, lindando con Parcela 65aa, todo lo que encierra una superficie total de 104.276 metros, 63 decímetros cuadrados, bajo la Nomenclatura Catastral: Circunscripción: II, Parcela 65z.- Partida Inmobiliaria 210547, todo ello en virtud de lo establecido en el inciso a) del artículo 14 de la Ley N° 27.442.

ARTÍCULO 2°.- Considérase al Dictamen N° IF-2022 105879939-APN-CNDC#MEC, de fecha 4 de octubre de 2022, emitido por la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado en el ámbito de la SECRETARÍA DE COMERCIO del MINISTERIO DE ECONOMÍA, correspondiente a la “CONC. 1863”, como parte integrante de la presente medida.

ARTÍCULO 3°.- Notifíquese a las partes interesadas.

ARTÍCULO 4°.- Comuníquese y archívese.

Digitally signed by TOMBOLINI Matias Raul
Date: 2022.11.14 15:41:20 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by Gestion Documental
Electronica
Date: 2022.11.14 15:41:46 -03:00



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Dictamen firma conjunta

Número:

Referencia: CONC.1863 - Dictamen - Autoriza Art.14 a) Ley 27.442

SEÑOR SECRETARIO DE COMERCIO

Elevamos para su consideración el presente dictamen referido a la operación de concentración económica que tramita bajo el expediente EX-2022-84000281- -APN-DR#CNDC del registro del MINISTERIO DE ECONOMÍA, caratulado "**PBBPOLISUR S.R.L. (PILAR) S/NOTIFICACIÓN ART.9 DE LA LEY 27.442" (CONC.1863)**".

I. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN Y ACTIVIDAD DE LAS PARTES

I.1. La operación

1. Con fecha 12 de agosto de 2022, esta COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA (en adelante, "CNDC"), recibió la notificación de una concentración económica consistente en la adquisición por parte de PBBPOLISUR S.R.L. (en adelante, "PBB") de un inmueble en el partido de Pilar, provincia de Buenos Aires (en adelante "INMUEBLE OBJETO") a PLAZA INDUSTRIAL PILAR S.A.
2. La operación se instrumentó con la correspondiente escritura traslativa de dominio de fecha 8 de agosto de 2022¹, y en consecuencia PBB adquirió el INMUEBLE OBJETO, convirtiéndose en su titular de dominio.
3. El cierre de la transacción tuvo lugar el 8 de agosto de 2022 y fue notificada en tiempo y forma.

I.2. La actividad de la parte

I.2.1. La adquirente

4. PBB es una sociedad de responsabilidad limitada constituida bajo las leyes de la República Argentina, debidamente inscripta ante la INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA y dedicada, principalmente, a la producción y comercialización de polietileno. El día 29 de junio de 2019 reformó su objeto social y se dedica, además, a la actividad inmobiliaria.

5. Se encuentra controlada en forma directa por DOW INVESTMENT ARGENTINA S.R.L. titular del 72,07% de sus acciones y la empresa 3229809 NOVA SCOTIA COMPANY titular del 27,93%. Su última controlante es DOW INC., una sociedad que cotiza en la Bolsa de Nueva York, donde los accionistas con una participación superior al 5%, al 31 de diciembre de 2020, son: (i) THE VANGUARD GROUP, INC. titular del 8,1%; (ii) CAPITAL WORLD INVESTORS titular del 7,4%; (iii) CAPITAL INTERNATIONAL INVESTORS, titular del 5,1%; y (iv) STATE STREET GLOBAL ADVISORS titular del 5,0%².

6. DOW controla, en forma directa o indirecta, en Argentina a: (i) PERFORMANCE MATERIALS ARGENTINA S.A.U.; empresa dedicada a la producción, transformación, fraccionamiento, importación, exportación, distribución, almacenamiento, compra y venta de polímeros, copolímeros, materiales plásticos en sus diversas formas; actividades financieras: compra y venta de títulos, acciones y otros valores mobiliarios, otorgamiento de créditos y fianzas con o sin garantías reales, aportes de capitales a sociedades por acciones constituidas o a constituirse y para negocios realizados o a realizarse; (ii) UTE EL OREJANO; unión transitoria de empresas constituida junto a YPF S.A. para la exploración, desarrollo, tratamiento y transporte de hidrocarburos.

7. Asimismo, DOW posee una participación accionaria del 28% en COMPAÑÍA MEGA S.A. dedicada a la separación y fraccionamiento de gas natural para la producción de etano, gas licuado de petróleo (GLP) y gasolina. El resto de las acciones son de titularidad de YPF S.A. con el 38% y PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. con el 34%.

I.2.2. El inmueble objeto

8. Es un inmueble con todo lo plantado, edificado y demás adherido al suelo, identificado como una fracción de campo ubicada en el partido de Pilar, provincia de Buenos Aires, designada en el plano 84-120-2017, como Parcela 75, que mide y linda: por su frente al oeste formado por un segmento de 281 metros con 67 centímetros, lindando con Av. Dr. Arturo Frondizi; en su costado al noroeste 357 metros con 11 centímetros, lindando con la Parcela 65y y parte de la Parcela 65w; en su contrafrente al noreste 280 metros, lindando con parte de la Parcela 65w; y en su costado al sudeste 387 metros con 72 centímetros, lindando con Parcela 65aa. Todo lo que encierra una superficie total de 104.276 metros, 63 decímetros

cuadrados, bajo la Nomenclatura Catastral: Circunscripción: II, Parcela 65z.- Partida Inmobiliaria 210547.

II. ENCUADRAMIENTO JURÍDICO Y PROCEDIMIENTO

9. La transacción analizada en apartados anteriores constituye una concentración económica en los términos del artículo 7 inciso d) de la Ley N.º 27.442 de Defensa de la Competencia que las partes intervinientes notificaron en tiempo y forma, de conformidad a lo previsto en el artículo 9 de la misma norma. La obligación de efectuar la notificación obedece a que el volumen de negocios de las firmas afectadas supera la suma correspondiente a cien millones (100.000.000) de unidades móviles —monto que, para 2022 equivale a PESOS OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES —, encontrándose por encima del umbral establecido en el artículo 9 de la Ley N.º 27.442, y no alcanzada por ninguna de las excepciones previstas en dicha norma³.

10. Con fecha 12 de agosto de 2022 PBB presentó el Formulario F1 correspondiente.

11. El 17 de agosto de 2022 esta CNDC, en virtud de lo estipulado en el artículo 17 de la Ley N.º 27.442, solicitó a la SECRETARÍA DE ENERGÍA la intervención que le compete respecto de la operación de concentración económica notificada, mediante nota NO-2022-85549613-APN-DNCE#CNDC de la misma fecha.

12. Con fecha 17 de agosto de 2022 esta CNDC observó el Formulario F1 e hizo saber a las partes que debían adecuarlo conforme a los requisitos establecidos en la Resolución N.º 40/2001 de la SDCyC (B.O. 22/02/01), comunicándoles que hasta tanto no lo hicieran no comenzaría a correr el plazo previsto en el artículo 14 de la Ley N.º 27.442. El requerimiento realizado mediante providencia PV-2022-85550877-APN-DNCE#CNDC fue notificado a las partes el 18 de agosto de 2022.

13. En atención a la falta de respuesta sobre la intervención requerida a la SECRETARÍA DE ENERGÍA mediante nota NO-2022-85549613-APN-DNCE#CNDC, habiendo transcurrido ampliamente el plazo otorgado para ello y, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley N.º 27.442, al no existir pronunciamiento de la oficiada, se entiende que dicha Secretaría no objeta la operación.

14. Finalmente, el día 9 de septiembre de 2022, se tuvo por completo el Formulario F1 computando el plazo establecido en el artículo 14 de la Ley N.º 27.442 a partir del día hábil posterior a la fecha mencionada.

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

III.1. Naturaleza de la operación

15. La operación notificada consiste en la adquisición a PLAZA INDUSTRIAL PILAR S.A. de un inmueble en el partido de Pilar, provincia de Buenos Aires. En la Tabla N.º1 que a continuación se presenta se detallan las empresas afectadas en la Argentina y la actividad que desarrollan en el país.

Tabla N.º 1 - Comparación de las actividades de las empresas afectadas en la Argentina

Empresas	Productos/ Servicios
Objeto de la operación	
Objeto	Una fracción de campo ubicada en el partido de Pilar, provincia de Buenos Aires
Grupo Comprador	
PBBPOLISUR S.R.L.	Comercialización de polietileno, elaborando y comercializando olefinas y poliolefinas. Asimismo, es dueño de la Torre “Bouchard”, en la calle Viamonte 115, en donde alquila oficinas a terceros y Unidades funcionales con destino oficina de la Torre “Boston” en calle Av. Eduardo Madero 1164, ambos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. También es dueña del inmueble ubicado en la calle Otto Krause 4211, en el área conocida como Triángulo de San Eduardo en el Partido de Malvinas Argentinas, Barrio Tortuguitas, Provincia de Buenos Aires, cuyo destino de uso es oficina. Asimismo, posee un Depósito ubicado en la calle Marcos Sastre 2351 en la localidad de Ricardo Rojas, partido de Tigre, provincia de Buenos Aires. Además, cuenta

Empresas	Productos/ Servicios
	con cuatro fracciones de campo, con todo lo plantado, edificado y demás adherido al suelo, ubicada en el Partido de Escobar, Provincia de Buenos Aires.
DOW INVESTMENT ARGENTINA S.R.L.	Brinda servicios de crédito.
PERFORMANCE MATERIALS ARGENTINA S.A.U.	Producción, fraccionamiento, importación, exportación, distribución, almacenamiento, compra y venta de polímeros, copolímeros y materiales plásticos en sus diversas formas.
EL OREJANO	UTE constituida 50%/50% entre PBB e YPF S.A. para la exploración, desarrollo, tratamiento y transporte de hidrocarburos.

Fuente: CNDC sobre la base de información aportada por las partes.

16. Con anterioridad a la notificación de la presente operación, esta CNDC no tenía definido el mercado relevante de producto y geográfico para tierras con destino logístico y/o industrial.

17. No obstante, teniendo en cuenta que las parcelas adquiridas por PBB POLISUR representan tan sólo el 5% del total de has. incluidas dentro del parque industrial PLAZA INDUSTRIAL PILAR, no se considera que la presente operación tenga la potencialidad para alterar de manera significativa la estructura del mercado relevante, bajo cualquier definición que se pudiera adoptar para el presente caso.

18. De este modo, la presente operación no despierta preocupación desde el punto de vista de la competencia.

III.2. Cláusulas de restricciones accesorias a la competencia

19. Habiendo analizado la documentación aportada por las partes, esta CNDC no advierte la existencia de cláusulas restrictivas de la competencia.

IV. CONCLUSIÓN

20. De acuerdo con lo expuesto precedentemente, esta COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA concluye que la operación de concentración económica notificada no infringe el artículo 8 de la Ley N.º 27.442, al no disminuir, restringir o distorsionar la competencia de modo que pueda resultar perjuicio al interés económico general.

21. Por ello, esta COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA recomienda al SEÑOR SECRETARIO DE COMERCIO autorizar la operación notificada, que consiste en la adquisición por parte de PBBPOLISUR S.R.L. de un inmueble de propiedad única y exclusiva de PLAZA INDUSTRIAL PILAR S.A., con todo lo plantado, edificado y demás adherido al suelo, identificado como una fracción de campo ubicada en el partido de Pilar, provincia de Buenos Aires, designada en el plano 84-120-2017, como Parcela 75, que mide y linda: por su frente al oeste formado por un segmento de 281 metros con 67 centímetros, lindando con Av. Dr. Arturo Frondizi; en su costado al noroeste 357 metros con 11 centímetros, lindando con la Parcela 65y y parte de la Parcela 65w; en su contrafrente al noreste 280 metros, lindando con parte de la Parcela 65w; y en su costado al sudeste 387 metros con 72 centímetros, lindando con Parcela 65aa. todo lo que encierra una superficie total de 104.276 metros, 63 decímetros cuadrados, bajo la Nomenclatura Catastral: Circunscripción: II, Parcela 65z.- Partida Inmobiliaria 210547, todo ello en virtud de lo establecido en el artículo 14 inc. a) de la Ley N.º 27.442.

[1] Agregadas a las actuaciones mediante IF-2022-83995323-APN-DR#CNDC en el orden 9.

[2] Información aportada por la empresa notificante en el marco de las actuaciones EX-2020-65798330-APN-DR#CNDC del Registro del MINISTERIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO, caratulado "CONC.1767 - PBBPOLISUR S.R.L. S/NOTIFICACIÓN ART. 9 DE LA LEY N° 27.442".

[3] Al respecto, conviene destacar que la Ley N.º 27.442 establece en su artículo 85 que "*A los efectos de la presente ley defínase a la unidad móvil como unidad de cuenta. El valor inicial de la unidad móvil se establece en veinte (20) pesos, y será actualizado automáticamente cada un (1) año utilizando la variación del índice de precios al consumidor (IPC) que publica el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) o el indicador de inflación oficial que lo reemplace en el futuro. La actualización se realizará al último día hábil de cada año, entrando en vigor desde el momento de su publicación. La Autoridad Nacional de la Competencia publicará el valor actualizado de la unidad móvil en su página web*". El 31 de enero de 2022 la Secretaria de Comercio Interior dictó la Resolución 35/2022, publicada en el Boletín Oficial el 2 de febrero 2022, que en su Artículo 1 modifica en valor de unidad móvil a la suma de pesos OCHENTA Y TRES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS (\$ 83,45) pero en su artículo 3 establece que ese valor comenzará a regir a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial, y

hasta tanto se actualice el valor para el año en curso, se continuará aplicando el valor correspondiente al año anterior.

Digitally signed by Gestion Documental Electronica
Date: 2022.10.03 13:54:14 -03:00

Digitally signed by Gestion Documental Electronica
Date: 2022.10.03 15:41:30 -03:00

Digitally signed by Gestion Documental Electronica
Date: 2022.10.04 13:32:04 -03:00

Digitally signed by Gestion Documental Electronica
Date: 2022.10.04 15:14:06 -03:00

Digitally signed by Gestion Documental
Electronica
Date: 2022.10.04 15:14:07 -03:00