



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Resolución

Número:

Referencia: EX-2021-110601615- -APN-DR#CNDC - CONC. 1835

VISTO el Expediente N° EX-2021-110601615- -APN-DR#CNDC, 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 el ámbito de la SECRETARÍA DE COMERCIO INTERIOR del MINISTERIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO, 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 15 de noviembre de 2021, consiste en la adquisición por parte de la firma PBBPOLISUR S.R.L. a la firma INVERTRUST S.A. de un depósito ubicado en la calle Marcos Sastre 2351 en la Localidad de Ricardo Rojas, Partido de Tigre, Provincia de BUENOS AIRES.

Que la firma PBBPOLISUR S.R.L se encuentra controlada en forma directa por la firma DOW INVESTMENT ARGENTINA S.R.L., titular del SETENTA Y DOS COMA CERO SIETE POR CIENTO (72,07%) de sus acciones y la firma 3229809 NOVA SCOTIA COMPANY titular del VEINTISIETE COMA NOVENTA Y TRES POR CIENTO (27,93%).

Que, su última controlante es la firma DOW INC, una sociedad que cotiza en la Bolsa de Nueva York, donde los accionistas con una participación superior al CINCO POR CIENTO (5%), al 31 de diciembre de 2020, son las firmas THE VANGUARD GROUP, INC. titular del OCHO COMA UNO POR CIENTO (8,1%); CAPITAL WORLD INVESTORS titular del SIETE COMA CUATRO POR CIENTO (7,4%); CAPITAL INTERNATIONAL INVESTORS, titular del CINCO COMA UNO POR CIENTO (5,1%); y STATE STREET GLOBAL ADVISORS titular del CINCO POR CIENTO (5,0%).

Que la operación de concentración económica en cuestión, se instrumentó con la correspondiente escritura

traslativa de dominio, de fecha 9 de noviembre de 2021, y como consecuencia de ella, la firma PBBPOLISUR S.R.L. adquirió el depósito ubicado en la calle Marcos Sastre 2351 en la Localidad de Ricardo Rojas, partido de Tigre, provincia de BUENOS AIRES.

Que, como resultado de la operación de concentración económica notificada, la firma PBBPOLISUR S.R.L. resulta titular de dominio del inmueble y de los contratos de locación, demás documentación y de los derechos y obligaciones emergentes de los mismos vinculados al inmueble y/o al edificio.

Que la fecha de cierre de la operación de concentración económica, tuvo lugar el día 9 de noviembre de 2021.

Que las empresas notificaron en tiempo y forma la operación de concentración, conforme lo previsto en el artículo 9 de la Ley N° 27.442, y habiendo dado cumplimiento a los requerimientos efectuados por la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA.

Que la operación notificada constituye una concentración económica en los términos del artículo 7, inciso d) 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 2021, equivale a la cantidad de PESOS CINCO MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE MILLONES (\$ 5.529.000.000), lo cual se encontraba por encima del umbral establecido en el artículo 9 de la Ley N° 27.442, y la transacción no resulta alcanzada por ninguna de las excepciones previstas en dicha norma.

Que, de acuerdo con lo expuesto precedentemente, la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA concluyó 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 en un perjuicio al interés económico general.

Que, en consecuencia, la mentada COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, emitió el Dictamen de fecha 5 de mayo de 2022, correspondiente a la “CONC 1835”, en el cual recomendó al señor Secretario de Comercio Interior autorizar la operación de concentración económica notificada, consistente en la adquisición por parte de la firma PBBPOLISUR S.R.L. a la firma INVERTRUST S.A. de un inmueble ubicado en la calle Marcos Sastre 2351, Localidad de Ricardo Rojas, Partido de Tigre, provincia de BUENOS AIRES, incluyendo el edificio construido en el Inmueble, el que está constituido por VEINTIOCHO MIL DIEZ METROS CUADRADOS (28.010 m2) de terreno con una superficie cubierta total de DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS (17.415 m2), y todo lo edificado, clavado, plantado y demás adherido al Inmueble, así como la cesión plena a favor de la compradora de todos los contratos de locación, demás documentación y de los derechos y obligaciones emergentes de los mismos vinculados al Inmueble y/o al edificio, todo ello en virtud de lo establecido en el artículo 14, inciso a), 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 la Dirección General de Asuntos Jurídicos del MINISTERIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO ha tomado la intervención que le compete.

Que la presente medida se dicta en virtud de lo establecido en el artículo 14 de la Ley N° 27.442, el artículo 5 del

Decreto N° 480 de fecha 23 de mayo de 2018, y el Decreto N° 50 de fecha 19 de diciembre de 2019 y sus modificatorios.

Por ello,

EL SECRETARIO DE COMERCIO INTERIOR

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Autorízase la operación de concentración económica notificada, consistente en la adquisición por parte de la firma PBBPOLISUR S.R.L. a la firma INVERTRUST S.A. de un inmueble ubicado en la calle Marcos Sastre 2351, Localidad de Ricardo Rojas, Partido de Tigre, provincia de BUENOS AIRES, incluyendo el edificio construido en el Inmueble, el que está constituido por VEINTIOCHO MIL DIEZ METROS CUADRADOS (28.010 m²) de terreno con una superficie cubierta total de DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS (17.415 m²), y todo lo edificado, clavado, plantado y demás adherido al Inmueble, así como la cesión plena a favor de la compradora de todos los contratos de locación, demás documentación y de los derechos y obligaciones emergentes de los mismos vinculados al Inmueble y/o al edificio, todo ello en virtud de lo establecido en el artículo 14, inciso a), de la Ley N° 27.442.

ARTÍCULO 2°.- Considérase al Dictamen de fecha 5 de mayo de 2022, emitido por la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado en el ámbito de la SECRETARÍA DE COMERCIO INTERIOR del MINISTERIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO, correspondiente a la “CONC. 1835”, que identificado como Anexo IF-2022-44692279-APN-CNDC#MDP, forma parte integrante de la presente medida.

ARTÍCULO 3°.- Notifíquese a las firmas interesadas.

ARTÍCULO 4°.- Comuníquese y archívese.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Dictamen firma conjunta

Número:

Referencia: CONC 1835 - Dictamen - Autoriza Art. 14, inc. (a), Ley Nro. 27.442

SEÑOR SECRETARIO DE COMERCIO INTERIOR

Elevamos para su consideración el presente dictamen referido a la operación de concentración económica que tramita bajo el expediente EX-2021-110601615- -APN-DR#CNDC del registro del MINISTERIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO, caratulado “PBBPOLISUR S.R.L. MARCOS SASTRE TIGRE S/ NOTIFICACION ART. 9 DE LA LEY 27.442 (CONC. 1835)”.

I. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN Y ACTIVIDAD DE LAS PARTES

I.1. La operación

1. Con fecha 15 de noviembre de 2021, esta COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA (en adelante, “CNDC”), recibió la notificación de una concentración económica que consiste en la adquisición por parte de PBBPOLISUR S.R.L. (en adelante, “PBB”) a INVERTRUST S.A. un depósito ubicado en la calle Marcos Sastre 2351 en la localidad de Ricardo Rojas, partido de Tigre, provincia de Buenos Aires (en adelante, el “INMUEBLE OBJETO”).

2. La operación se instrumentó con la correspondiente escritura traslativa de dominio de fecha 9 de noviembre de 2021¹, y fue notificada en tiempo y forma.

I.2. La actividad de la parte

I.2.1. La adquirente

3. PBB es una sociedad de responsabilidad limitada constituida bajo las leyes de la República Argentina, debidamente inscrita ante la INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA y dedicada, principalmente, a la producción y comercialización de polietileno. El 29 de junio de 2019 reformó su objeto social y se dedica, además, a la actividad inmobiliaria. Asimismo, es dueño de la Torre “Bouchard”, en la calle Viamonte 115, en donde alquila oficinas a terceros y unidades funcionales con destino oficina en la Torre “Boston” en Av. Eduardo Madero 1164, ambas en la ciudad autónoma de Buenos Aires. 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 (en adelante, "DOW"), 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.

4. 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.

5. 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 objeto

6. El INMUEBLE OBJETO de la operación está ubicado en la calle Marcos Sastre 2351, localidad de Ricardo Rojas, partido de Tigre, provincia de Buenos Aires, incluyendo el edificio construido en el Inmueble, el que está constituido por 28.010 m² de terreno con una superficie cubierta total de 17.415 m², y todo lo edificado, clavado, plantado y demás adherido al Inmueble, así como la cesión plena a favor de PBB de todos los contratos de locación, demás documentación y derechos y obligaciones emergentes de estos vinculados al Inmueble y/o al Edificio.

7. Como consecuencia de la operación notificada, PBB pasó a ser titular de dominio del inmueble y de los contratos de locación, demás documentación y derechos y obligaciones emergentes de los mismos vinculados al inmueble y/o al edificio.

II. ENCUADRAMIENTO JURÍDICO Y PROCEDIMIENTO

8. 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 acuerdo a lo previsto en el artículo 9 de la misma norma.

9. 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 2021 equivale a PESOS CINCO MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE 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 15 de noviembre de 2021 PBB presentó el formulario F1 correspondiente.

11. El 17 de noviembre de 2021 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-2021-111804913-APN-DNCE#CNDC de la misma fecha, agregada en el orden 34.

12. Con fecha 29 de noviembre de 2021 esta CNDC entendió que las partes debían adecuar el formulario F1 a los requerimientos establecidos en la Resolución N.º 40/2001 de la SDCyC (B.O. 22/02/01). En consecuencia, se comunicó a los notificantes que hasta tanto no adecuaran el formulario, no comenzaría a correr el plazo previsto en el artículo 14 de la Ley N.º 27.442. El requerimiento realizado mediante providencia PV-2021-115459827-APN-CNDC#MDP fue notificado a las partes el mismo 29 de noviembre de 2021 mediante IF-2021-115584245-APN-DR#CNDC.

13. En atención a la falta de respuesta sobre la intervención remitida la SECRETARÍA DE ENERGÍA mediante nota NO-2021-58383663-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 9 de marzo 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. Como se mencionó, la operación notificada consiste en la adquisición a INVERTRUST S.A. por parte de PBB de un depósito ubicado en la calle Marcos Sastre 2351 en la localidad de Ricardo Rojas, partido de Tigre, provincia de Buenos Aires. A continuación, se detallan las empresas afectadas en Argentina y la actividad que desarrollan en el país:

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

Empresas	Productos/ Servicios
Objeto de la operación	
Inmueble objeto	Depósito ubicado en la calle Marcos Sastre 2351 en la localidad de Ricardo Rojas, partido de Tigre, provincia de Buenos Aires. Incluye un edificio construido en un inmueble, el cual está constituido por 28.010 m2 de terreno con una superficie cubierta total de 17.415m2 y todo lo edificado, clavado, plantado y demás adherido al inmueble, así como los contratos de locación, demás documentación y derechos y obligaciones emergentes de los mismos vinculados al inmueble y/o al edificio.
Grupo Comprador	
PBBPOLISUR S.R.L.	Comercialización de polietileno, elaborando y comercializando olefinas y poliolefinas.

Empresas	Productos/ Servicios
	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>DOW INVESTMENT ARGENTINA S.R.L.</p>	<p>Brinda servicios de crédito.</p>
<p>PERFORMANCE MATERIALS ARGENTINA S.A.U.</p>	<p>Producción, fraccionamiento, importación, exportación, distribución, almacenamiento, compra y venta de polímeros, copolímeros y materiales plásticos en sus diversas formas.</p>
<p>EL OREJANO</p>	<p>UTE constituida 50%/50% entre PBB e YPF S.A. para la exploración, desarrollo, tratamiento y transporte de hidrocarburos.</p>

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

16. Conforme surge de la tabla precedente, las actividades desarrolladas por las empresas involucradas no evidencian relaciones económicas de tipo horizontal o vertical, por lo que la presente operación puede clasificarse como de conglomerado, no despertando preocupación

desde el punto de vista de la competencia.

III.2. Cláusulas de restricciones accesorias a la competencia

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

IV. CONCLUSIÓN

18. 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.

19. Por ello, esta COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA recomienda al SEÑOR SECRETARIO DE COMERCIO INTERIOR autorizar la operación notificada, que consiste en la adquisición por parte de PBBPOLISUR S.R.L. a INVERTRUST S.A. de un inmueble ubicado en la calle Marcos Sastre 2351, Localidad de Ricardo Rojas, Partido de Tigre, provincia de Buenos Aires, incluyendo el edificio construido en el Inmueble, el que está constituido por 28.010 m² de terreno con una superficie cubierta total de 17.415 m², y todo lo edificado, clavado, plantado y demás adherido al Inmueble, así como la cesión plena a favor de la compradora de todos los contratos de locación, demás documentación y derechos y obligaciones emergentes de estos vinculados al Inmueble y/o al edificio, todo ello en virtud de lo establecido en el artículo 14 inc. a) de la Ley N.º 27.442.

20. Elévese el presente Dictamen al SECRETARIO DE COMERCIO INTERIOR, para su conocimiento.

[1] Agregada a las actuaciones mediante IF-2021-110598625-APN-DR#CNDC.

[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 18 de febrero de 2021 la Secretaria de Comercio Interior dictó la Resolución 151/2021, publicada en el Boletín Oficial el 22 de febrero 2021, que en su Artículo 1 modifica en valor de unidad móvil a la suma de pesos cuarenta con sesenta y un centavos (\$ 55.29) 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: 2022.05.05 14:52:10 -03:00

Digitally signed by Gestion Documental Electronica
Date: 2022.05.05 16:03:01 -03:00

Digitally signed by Gestion Documental Electronica
Date: 2022.05.05 16:12:33 -03:00

Digitally signed by Gestion Documental Electronica
Date: 2022.05.05 18:55:26 -03:00

Digitally signed by Gestion Documental
Electronica
Date: 2022.05.05 18:55:27 -03:00