



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2017 - Año de las Energías Renovables

Resolución

Número:

Referencia: EX-2017-23604989- -APN-DDYME#MP - OPINIÓN CONSULTIVA (OPI. 299)

VISTO el Expediente EX-2017-23604989- -APN-DDYME#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 COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado en la órbita de la SECRETARÍA DE COMERCIO del MINISTERIO DE PRODUCCIÓN, en virtud de lo dispuesto y por la integración armónica de los Artículos 6° a 16 y 58 de dicha ley.

Que con fecha 9 de octubre de 2017 se presentaron ante la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA las firmas HOTEL INTERNACIONAL IGUAZÚ S.A., MELIÁ BRASIL ADMINISTRAÇÃO HOTELEIRA E COMERCIAL LTDA., SUCURSAL ARGENTINA solicitando opinión respecto a si la operación denunciada encuadra dentro de los términos del Artículo 6° de la Ley N° 25.156.

Que el día 7 de septiembre de 2017, los consultantes celebraron un contrato de administración hotelera y adopción del sistema MELIÁ HOTELS INTERNATIONAL, y como consecuencia de dicho acuerdo, el hotel ubicado en el Parque Nacional Iguazú, de la Ciudad de Puerto Iguazú, de la Provincia de MISIONES, propiedad de la firma HOTEL INTERNACIONAL IGUAZÚ S.A., adoptará a la firma MELIÁ BRASIL ADMINISTRAÇÃO HOTELEIRA E COMERCIAL LTDA., SUCURSAL ARGENTINA como gerente exclusivo y operará bajo la marca Meliá Hotel & Resorts por el plazo de CINCO (5) años.

Que se desprende del contrato anteriormente citado, que la firma HOTEL INTERNACIONAL IGUAZÚ S.A., será responsable de llevar a cabo los trabajos de remodelación, restauración y decoración del hotel mencionado, respetando los manuales y estándares de la marca Meliá Hotel & Resorts y queasimismo la firma MELIÁ BRASIL ADMINISTRAÇÃO HOTELEIRA E COMERCIAL LTDA., SUCURSAL ARGENTINA actuará como agente de y por cuenta de la firma HOTEL INTERNACIONAL IGUAZÚ S.A., recibiendo a cambio una remuneración.

Que, la operación en cuestión no se encuentra alcanzada por la obligación de notificación prevista en el

Artículo 8° de la Ley N° 25.156.

Que la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA ha emitido el Dictamen N° 256 de fecha 23 de noviembre de 2017, donde aconseja al señor Secretario de Comercio disponer que la operación traída a consulta no queda sujeta al control previo previsto por el Artículo 8° de la Ley N° 25.156. Asimismo, hacer saber a los consultantes que la presente opinión consultiva ha sido emitida valorando como sustento fáctico la descripción realizada en los escritos obrantes en el expediente de la referencia, por lo que, si los hechos relatados fueran falsos o incompletos, ello tornaría inaplicables los conceptos aquí vertidos.

Que el suscripto comparte los términos del mencionado dictamen al cual cabe remitirse en honor a la brevedad, incluyéndose como Anexo de la presente resolución.

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

Que el infrascripto resulta competente para el dictado del presente acto en virtud de lo establecido en los Artículos 18 y 58 de la Ley N° 25.156, los Decretos Nros. 357 de fecha 21 de febrero de 2002 y sus modificaciones, 718 de fecha 27 de mayo de 2016 y la Resolución N° 26 de fecha 12 de julio de 2006 de la ex SECRETARÍA DE COORDINACIÓN TÉCNICA del ex MINISTERIO DE ECONOMÍA Y PRODUCCIÓN.

Por ello,

EL SECRETARIO DE COMERCIO

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Exceptúase al control previo, establecido en el Artículo 8° de la Ley N° 25.156, la operación traída a consulta por las firmas HOTEL INTERNACIONAL IGUAZÚ S.A., MELIÁ BRASIL ADMINISTRAÇÃO HOTELEIRA E COMERCIAL LTDA., SUCURSAL ARGENTINA.

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

ARTÍCULO 3°.- Considérase al Dictamen N° 256 de fecha 23 de noviembre de 2017, emitido por la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado en la órbita de la SECRETARÍA DE COMERCIO del MINISTERIO DE PRODUCCIÓN, que como Anexo, IF-2017-29603232-APN-CNDC#MP, forma parte integrante de la presente medida.

ARTÍCULO 4°.- Notifíquese a las firmas interesadas.

ARTÍCULO 5°.- Comuníquese y archívese.

Digitally signed by BRAUN Miguel
Date: 2017.11.30 19:10:31 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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: 2017.11.30 19:10:37 -0300'



Ministerio de Producción
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

Expte. 2017-23604989-APN-DDYME#MP (OPI 299) MA-FB-GCR-MEG

DICTAMEN N° 256

BUENOS AIRES, 23 de noviembre de 2017.

SEÑOR SECRETARIO

Elevamos a su consideración el presente dictamen referido a las actuaciones que tramitan bajo expediente N° 2017-23604989-APN-DDYME#MP caratulado "OPI 299 - HOTEL IGUAZÚ S.A. Y MELIÁ BRASIL ADMINISTRACAO HOTELEIRA E COMERCIAL LTDA. SUCURSAL ARGENTINA S/CONSULTA INTERPRETACIÓN LEY N° 25.156" del registro del MINISTERIO DE PRODUCCION, e iniciadas en virtud de la consulta promovida en los términos del artículo 8° del Decreto PEN N° 89/2001, reglamentario de la Ley N° 25.156 por parte de las firmas HOTEL INTERNACIONAL IGUAZÚ S.A. y MELIÁ BRASIL ADMINISTRAÇÃO HOTELEIRA E COMERCIAL LTDA. SUCURSAL ARGENTINA.

I. SUJETOS INTERVINIENTES Y SU ACTIVIDAD

1. HOTEL INTERNACIONAL IGUAZÚ S.A. (en adelante "HII") es una sociedad constituida bajo las leyes de la República Argentina que tiene como objeto construir, equipar y/o explotar hoteles de turismo internacional. Actualmente, HII es titular de tres inmuebles ubicados en la Provincia de Misiones, en la ciudad de Puerto Iguazú. Uno de ellos, ubicado en el Parque Nacional Iguazú, es una propiedad apta para el desarrollo de la actividad hotelera explotado hasta el 30 de septiembre de 2017 como "Sheraton Iguazú Hotel & Spa" (en adelante el "Hotel"). Los otros dos inmuebles, son utilizados como vivienda para los empleados del Hotel. El control exclusivo de HII lo posee la empresa HM HOLDINGS (HOLLAND) COÖPERATIEF UA (en adelante "HM Holdings"). Dicha adquisición de dominio fue notificada ante esta COMISION NACIONAL con fecha 29 de noviembre de 2016 y actualmente se encuentra bajo análisis en el Expediente N° S01:0542621/2016 (Conc. 1398). Según lo señalado, HM Holdings es un vehículo de inversión que tiene por finalidad exclusiva realizar inversiones en Argentina.
2. MELIÁ BRASIL ADMINISTRAÇÃO HOTELEIRA E COMERCIAL LTDA. SUCURSAL ARGENTINA (en adelante "MELIÁ") es la sucursal argentina de una sociedad constituida



*Ministerio de Producción
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia*

bajo las leyes de la República Federativa de Brasil, miembro del grupo hotelero MELIÁ con más de 370 hoteles distribuidos en 43 países de 4 continentes. En Argentina, el grupo MELIÁ opera actualmente los hoteles Meliá Buenos Aires y Meliá Recoleta Plaza.

II. LA OPERACIÓN SUJETA A CONSULTA

3. La operación traída a consulta refiere a la celebración de un Acuerdo para Gestión Hotelera y Adopción del Sistema de Hoteles Internacional Meliá entre de HII y MELIÁ, bajo la ley de Argentina. Como resultado de dicho acuerdo, el Hotel adoptará a MELIÁ como gerente exclusivo, operando bajo la marca Meliá.
4. Dentro de las obligaciones establecidas, la firma HII es responsable de llevar a cabo los trabajos de remodelación, restauración y decoración del Hotel, comprometiéndose a darle al Hotel una nueva fisonomía con dimensiones y características propias. Dichos trabajos, tienen que cumplir con lo requerido por los manuales y estándares de la nueva marca. Cabe destacar, que al momento en que HII y MELIÁ acuerden que las obras de renovación del Hotel están completamente finalizadas se firmará el denominado Protocolo de Inicio de Actividades.
5. Por otro lado, MELIÁ actuará en todo momento como agente de y por cuenta de HII utilizando sus propios recursos humanos y su sistema de gestión hotelera, recibiendo a cambio una remuneración por sus servicios de gestión por parte de HII. Asimismo, MELIÁ propondrá los ejecutivos que formarán parte de la Gerencia del Hotel, cuya designación estará sujeta a la aprobación previa de HII.
6. Cabe mencionar, que HII podrá inspeccionar la operación del Hotel, sea personalmente o por medio de uno de sus representantes o cualquier otra persona u órgano designado a ese efecto, siempre que la inspección no afecte el normal funcionamiento del Hotel.
7. De conformidad con el acuerdo, existen dos fechas de toma de posesión del Hotel: (i) La primera fecha de toma de posesión tuvo lugar a las 00:00 hs. del 30 de septiembre de 2017, en virtud del cual comenzó a operarse el Hotel bajo administración de MELIÁ; y (ii) la segunda fecha de toma de posesión, tendrá lugar un día después de haberse firmado el Protocolo de Inicio de Actividades en los que se dejará constancia que los trabajos de HII en el Hotel están terminados y que se cumple con los requerimientos técnicos correspondientes para operar con el sistema MHI. La segunda toma de posesión, no podrá excederse del 19 de enero de 2019.
8. Según lo informado por las partes, la operación quedó perfeccionada con la toma de la posesión el día 30 de septiembre de 2017.



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

9. Con respecto a la duración del contrato, la operación comenzará en la primera toma de posesión y se extenderá por 5 años desde la aceptación del Protocolo de Inicio de Actividades.
10. Los consultantes consideran que no corresponde notificar la operación bajo análisis dado que el contrato de gerenciamiento en cuestión no supone una toma de control de una empresa. Por el contrario, cada una de las firmas realiza las actividades propias de su objeto de negocio, siendo que MELIÁ en todo momento actúa como agente de y por cuenta de HII.
11. Justifican este argumento en base a que la transacción sometida a consideración no es susceptible de configurarla como una toma de control. En un mismo orden de ideas, las partes especifican que previo a la celebración del acuerdo analizado en el presente, estaba vigente un Convenio de Administración Internacional con Sheraton Overseas Management Corporation, por el cual se otorgó la operación del Hotel a la cadena Sheraton, y al momento de terminación anticipada del contrato de administración se suscribió uno nuevo de administración con MELIÁ. Dicha terminación se efectuó sin que haya habido ninguna cesión del contrato, ni transferencia de fondo de comercio, marca, equipamiento, mercadería, proveedores ni personal entre la cadena Sheraton a Meliá, sino la terminación anticipada del contrato de administración con la primera y suscripción de un nuevo contrato de administración con la última.

III. PROCEDIMIENTO

12. Con fecha 9 de octubre de 2017, se presentaron ante esta COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA los apoderados de las firmas HOTEL INTERNACIONAL IGUAZÚ S.A. y MELIÁ BRASIL ADMINISTRAÇÃO HOTELEIRA E COMERCIAL LTDA. SUCURSAL ARGENTINA., solicitando una opinión respecto a si la operación precedentemente mencionada, encuadraría dentro de los términos del artículo 8º de la Ley Nº 25.156.
13. Mediante Nota CNDC de fecha 13 de octubre de 2017, se hizo saber a los consultantes que debían adecuar la presentación, advirtiéndose que hasta tanto no se diera cumplimiento a lo ordenado, no se daría curso a la opinión solicitada ni comenzaría a correr el plazo establecido en el artículo 8º del Decreto Nº 89/2001.
14. Con fecha 13 de octubre de 2017, HII fue notificado del resolutorio previamente citado, de conformidad con la constancia de notificación que luce agregada en estos obrados.
15. Con fecha 18 de octubre de 2017, MELIÁ fue notificado del resolutorio previamente citado



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

mediante, de conformidad con la constancia de notificación que luce agregada en estos obrados.

16. Tras requerimientos efectuados por esta COMISIÓN NACIONAL, con fecha 21 de noviembre de 2017, los Sres. Jorge Ignacio Mayora y Marcelo A. Den Toom, en carácter de apoderados de MELIÁ BRASIL ADMINISTRAÇÃO HOTELEIRA E COMERCIAL LTDA. SUCURSAL ARGENTINA y de HOTEL INTERNACIONAL DE IGUAZÚ, respectivamente, dieron cumplimiento en forma completa con lo requerido, pasándose las actuaciones a despacho junto con la información adicional presentada por las mismas.

IV. ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN PLANTEADA

17. Habiendo descripto en los apartados anteriores las principales características de la operación consultada, corresponde en esta instancia que esta COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA se expida sobre la misma.
18. Tal como se ha expuesto, HII y MELIÁ han suscripto un contrato de prestación de servicios de gestión de negocios. Debido a ello, y considerando el principio de la realidad económica tal como aparece manifestado en el Artículo 3° de la Ley N° 25.156, cabe señalar que la suscripción del contrato entre las empresas no ha producido un *“cambio de la estructura de control”* de una *“empresa”* en los términos del Artículo 6° de la Ley N° 25.156.
19. Tal como lo establecieron las partes y el contrato adjuntado, MELIÁ en todo momento actúa como *agente de y por cuenta de* HII. Específicamente, en la cláusula 3.2 las partes dejaron constancia que la relación entre el Propietario – HII – y el Operador – Meliá – es de índole comercial y se estipula específicamente que, en el desempeño de su función como Operador del Hotel en virtud de este contrato, *“el Operador deberá actuar en todo momento, mientras existan terceros involucrados, como mandatario y por cuenta del Propietario. (...) Este contrato no tiene por objeto crear, ni crea, ningún arrendamiento o locación ni ningún derecho real o derecho de dominio de ningún tipo y ninguna de las disposiciones de este Contrato se entenderá como constitutiva de una asociación o joint venture entre las partes”*.
20. En un mismo orden de ideas, MELIÁ recibirá una remuneración por los servicios de gestión, quedando en evidencia que estamos frente a una relación meramente comercial y de gestión, donde no hay un traspaso de propiedad ni control. Cabe agregar que existe un régimen de control de gestión y aprobación o rechazo de las decisiones administrativas por parte de HII sobre MELIÁ. Asimismo, se ha observado que en la operación analizada no



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

existe un "precio de compra", sino que la propiedad permanece en poder de HII, y MELIÁ recibe una remuneración por gestionar el Hotel. Esto genera que el flujo de beneficios generados por el Hotel continúe en poder de HII, que es también la parte que sigue soportando el riesgo empresario derivado de la operación del hotel. Por este hecho, entonces, es que corresponde considerar que en este caso se está en presencia de un "contrato vertical" entre las partes (HII y MELIÁ), como alternativa a una "integración vertical" (que se produciría si la propiedad del hotel hubiera pasado de HII a MELIÁ).

21. En virtud del análisis de la información brindada por las partes, esta COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA entiende que el Acuerdo para Gestión Hotelera y Adopción del Sistema de Hoteles Internacional Meliá no puede ser considerado como: (i) una fusión entre empresas; ni como (ii) una transferencia de fondo de comercio; ni como (iii) una adquisición de una propiedad ni de cualquier derecho sobre acciones o participaciones de capital o de títulos de deuda que den cualquier tipo de derecho a ser convertidos en acciones o participaciones de capital o a tener cualquier tipo de influencia en las decisiones de la persona que los omite cuando tal adquisición otorgue al adquirente el control de, o la influencia sustancial sobre misma; ni como (iv) como cualquier acuerdo o acto que transfiera en forma fáctica o jurídica a una persona o grupo económico los activos de una empresa o le otorgue influencia determinante en la opción de decisiones de administración ordinaria o extraordinaria de la empresa.
22. En otras palabras, esta COMISIÓN NACIONAL considera que la cuestión planteada no implica una toma de control de una empresa por parte de MELIÁ, en los términos del Artículo 6 de la Ley N° 25.156. Consecuentemente, la operación traída a consulta no se encuentra alcanzada por la obligación de notificación prevista en el artículo 8° de la Ley N° 25.156.

V. CONCLUSIÓN

23. En base a las consideraciones expuestas en los párrafos que anteceden, esta COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA aconseja al SEÑOR SECRETARIO DE COMERCIO del MINISTERIO DE PRODUCCIÓN disponer que la operación traída a consulta no queda sujeta al control previo previsto por el artículo 8° de la Ley N° 25.156 y no debe ser notificada. Asimismo, hacer saber a los consultantes que la presente opinión consultiva ha sido emitida valorando como sustento fáctico la descripción realizada en los escritos obrantes en el Expediente de referencia, por lo que si los hechos relatados fueran falsos o incompletos, ello tornaría inaplicables los conceptos aquí vertidos.



Ministerio de Producción
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

24. Elévese el presente Dictamen al Señor SECRETARIO DE COMERCIO, previo paso por la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS DEL MINISTERIO DE PRODUCCIÓN para su conocimiento.

Se deja constancia que el Señor Vocal Dr. Pablo Trevisan no suscribe el presente por encontrarse en uso de Licencia.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2017 - Año de las Energías Renovables

Hoja Adicional de Firmas Informe gráfico firma conjunta

Número:

Referencia: OPI 299 - Dictamen para la firma de la CNDC

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.

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: 2017.11.23 14:25:12 -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: 2017.11.23 14:45:45 -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: 2017.11.23 14:50:25 -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: 2017.11.23 15:06:49 -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: 2017.11.23 15:06:50 -03'00'