



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

Resolución

Número:

Referencia: EX-2019-11121014- -APN-DGD#MPYT s/ Archivo actuaciones VALLE DE LAS LEÑAS S.A.

VISTO el Expediente N° EX-2019-11121014- -APN-DGD#MPYT, las Leyes Nros. 25.156 y 27.442, el Decreto N° 480 de fecha 23 de mayo de 2018 y su modificatorio y, las Resolución Nros. 28 del 17 de mayo de 2012 de la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA y 190 de fecha 16 de marzo de 2017 de la entonces SECRETARÍA DE COMERCIO del ex MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS, y

CONSIDERANDO:

Que el expediente citado en el Visto, se inició como consecuencia de la denuncia interpuesta con fecha 10 de junio de 2010 por la firma ESETE S.A., ante la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado en el ámbito de la entonces SECRETARÍA DE COMERCIO INTERIOR del ex MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS, contra la firma VALLE DE LAS LEÑAS S.A., por la presunta práctica de conductas anticompetitivas violatorias de la entonces vigente Ley N° 25.156.

Que con fecha 14 de junio de 2010, las firmas APLAS S.A. y JB INVERSORA S.A. adhirieron a la denuncia presentada por la firma ESETE S.A.

Que con fecha 18 de junio de 2010, adhirió a la denuncia la firma RUBROS INTEGRADOS S.A.

Que con fecha 7 de julio de 2010, la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA ordenó correr traslado a la firma VALLE LAS LEÑAS S.A. a fin de que brindara explicaciones conforme el artículo 29 de la entonces vigente Ley N° 25.156.

Que con fecha 26 de julio de 2010, la firma VALLE LAS LEÑAS S.A. brindó las explicaciones correspondientes en tiempo y forma.

Que con fecha 17 de mayo de 2012, la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA emitió su Resolución N° 28/2012, en la cual se ordenó la apertura de sumario de conformidad con lo dispuesto en el

artículo 30 de la Ley N° 25.156.

Que el día 20 de marzo de 2013, la firma ESETE S.A. presentó una ampliación de la denuncia de marras.

Que con fecha 9 de abril de 2013, las firmas APLAS S.A. y JB INVERSORA S.A. y RUBROS INTEGRADOS S.A. adhirieron a la ampliación de denuncia presentada por la firma ESETE S.A.

Que con fecha 25 de agosto de 2014, la firma VALLE DE LAS LEÑAS S.A. presentó un compromiso en los términos del artículo 36 de la entonces vigente Ley N° 25.156.

Que la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado en la órbita de la ex SUBSECRETARÍA DE COMERCIO INTERIOR de la SECRETARÍA DE COMERCIO del ex MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS, emitió el Dictamen N° 991 de fecha 2 de diciembre de 2015, recomendado: aceptar el compromiso ofrecido por la firma VALLE DE LAS LEÑAS S.A. de conformidad con lo dispuesto por el artículo 36 de la Ley N° 25.156 y ordenar la suspensión de la instrucción de las presentes actuaciones por el término de TRES (3) años contados a partir del día 16 de marzo de 2017; facultar a la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA con el objeto de que adopte las medidas necesarias a fin de vigilar el cumplimiento del compromiso mencionado precedentemente; ordenar a la firma VALLE DE LAS LEÑAS S.A. que en el plazo de QUINCE (15) días acredite la publicación por UN (1) día en el Boletín Oficial y en UN (1) diario de tirada nacional, del compromiso asumido y remitir copia del compromiso a los organismos reguladores ENTE PROVINCIAL REGULADOR ELÉCTRICO –EPRE– de la Provincia de MENDOZA, ENTE NACIONAL REGULADOR DEL GAS -ENARGAS-, la entonces COMISIÓN NACIONAL DE COMUNICACIONES y el ENTE PROVINCIAL EL AGUA Y SANEAMIENTO –EPAS- de la Provincia de MENDOZA, a los fines que estimen corresponder.

Que mediante la Resolución N° 190/17 de la SECRETARÍA DE COMERCIO del ex MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS se aceptó el compromiso propuesto por la firma VALLE DE LAS LEÑAS S.A., dado que la valoración efectuada en autos y a la luz de la sana crítica respecto del contenido del compromiso, llevaron a la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA a considerar que el mismo se adecuaba a los extremos requeridos por el artículo 36 de la Ley N° 25.156, vigente al momento del dictado del mentado resolutorio, y a proponer su aceptación a la secretaría ministerial.

Que con fecha 15 de octubre de 2019, la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA requirió a las firmas ESETE S.A., APLAS S.A., JB INVERSORA S.A. y RUBROS INTEGRADOS S.A. que informen si se había cumplido con lo dispuesto en la Resolución N° 190/17 de la ex SECRETARÍA DE COMERCIO.

Que el día 1 de noviembre de 2019, la firma ESETE S.A. contestó el requerimiento de la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA.

Que, asimismo, y en igual fecha, las firmas APLAS S.A. y de JB INVERSORA S.A. contestaron también el requerimiento de la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, con los mismos argumentos y manifestaciones efectuadas por la firma ESETE S.A.

Que con fecha 4 de noviembre de 2019, la firma RUBROS INTEGRADOS S.A. solicitó prórroga para contestar el requerimiento, la cual le fue otorgada por el plazo de VEINTE (20) días y notificada el día 8 de noviembre de 2019, sin haber contestado hasta el día de la fecha el requerimiento en cuestión.

Que el día 5 de noviembre de 2019, la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA corrió traslado de las presentaciones efectuadas por las denunciantes a la firma VALLE DE LAS LEÑAS S.A., y el día 25 de noviembre de 2019 se contestó el traslado en cuestión.

Que a partir del análisis realizado y de las constancias obrantes en el expediente en cuestión, la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA concluyó que la firma VALLE DE LAS LEÑAS S.A. ha cumplido en su totalidad el compromiso oportunamente asumido.

Que habiendo transcurrido el período TRES (3) años desde la fecha en que se dictó la resolución que aprobara el compromiso asumido por la firma VALLE DE LAS LEÑAS S.A. y toda vez que la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA entiende que se encuentra cumplido, se entiende prudente el archivo de las presentes actuaciones.

Que, en consecuencia, la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado en el ámbito de la ex SECRETARÍA DE COMERCIO INTERIOR del ex MINISTERIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO, emitió el Dictamen de fecha 11 de noviembre de 2021, correspondiente a la “C. 1339”, recomendando al entonces Secretario de Comercio Interior ordenar el archivo de las presentes actuaciones de conformidad con el artículo 45 de la Ley N° 27.442.

Que durante la tramitación de las presentes actuaciones, el día 24 de mayo de 2018, entró en vigencia la nueva Ley de Defensa de la Competencia N° 27.442 y su Decreto Reglamentario N° 480 de fecha 23 de mayo de 2018 y su modificatorio derogando la Ley N° 25.156 que hasta entonces había regulado el ámbito de aplicación en la materia.

Que ha tomado la intervención de su competencia el servicio jurídico pertinente.

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

Por ello,

EL SECRETARIO DE COMERCIO

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Ordénase el archivo de las presentes actuaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley N° 27.442.

ARTÍCULO 2°.- Considérase al Dictamen de fecha 11 de noviembre de 2021, correspondiente a la “C. 1339”, emitido por la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado en el ámbito de la SECRETARÍA DE COMERCIO del MINISTERIO DE ECONOMÍA, identificado como Anexo IF-2021-109368977-APN-CNDC#MDP, 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: 2023.04.14 13:12:29 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by Gestion Documental
Electronica
Date: 2023.04.14 13:12:34 -03:00



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2021 - Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

Dictamen firma conjunta

Número:

Referencia: COND. 1339 - Dictamen - Archivo Art. 45 Ley N° 27.442

SEÑOR SECRETARIO DE COMERCIO INTERIOR

Elevamos para su consideración el presente dictamen referido a las actuaciones que tramitan bajo el expediente EX-2019-11121014- -APN-DGD#MPYT, del Registro del ex MINISTERIO DE PRODUCCIÓN Y TRABAJO, caratulado: **“VALLE DE LAS LEÑAS S.A. S/ INFRACCIÓN A LA LEY 25.156 (C. 1339)”**.

I. ANTECEDENTES

1. El día 10 de junio de 2010, el Sr. Juan Jorge SCHETTINI, en su carácter de apoderado de ESETE S.A. formuló denuncia contra VALLE LAS LEÑAS S.A. ante esta COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA (en adelante, “CNDC”) por presuntas conductas violatorias a la abrogada Ley N.º 25.156. Seguidamente el 14 de junio de 2010 y el 18 de junio de 2010, los apoderados de las firmas APLAS S.A. JB INVERSORA S.A. y RUBROS INTEGRADOS S.A. adhirieron a la denuncia efectuada por ESETE S.A. Todas ellas en conjunto y en adelante “LAS DENUNCIANTES”
2. El día 7 de julio de 2010 esta CNDC ordenó correr traslado a VALLE LAS LEÑAS S.A. a fin de que brindara explicaciones conforme el artículo 29 de la Ley N.º 25.156, lo cual cumplió el 26 de julio de 2010 en legal tiempo y forma.
3. El día 13 de julio de 2010 esta CNDC mediante Resolución N.º 91/2010 dictó medida cautelar en autos, la cual fue en su momento recurrida por las mismas firmas DENUNCIANTES solicitando aclaratoria con apelación en subsidio. Con dicha presentación se formó el incidente caratulado “Rubros Integrados S.A. y otros s/ incidente de aclaratoria y apelación en autos principales: Valle Las Leñas S.A. s/ infracción Ley 25.156”. En la Corte Suprema de Justicia de la Nación, con fecha 14 de julio de 2015, se confirmó la sentencia de la Sala B de la Cámara Penal Económico que declaró la nulidad de la Resolución CNDC N.º 27/2012 (en la cual esta CNDC no hizo lugar al pedido de aclaratoria y de concesión el recurso de apelación interpuesto subsidiariamente).
4. El día 17 de mayo de 2012, esta CNDC ordenó la apertura de sumario de las presentes actuaciones, de conformidad con el artículo 30 de la Ley N.º 25.156.
5. El día 25 de agosto de 2014, VALLE LAS LEÑAS S.A. ofreció un compromiso en los términos del artículo 36 de la

Ley N.º 25.156, lo cual obra a fs. 3301/3303.

6. El día 2 de diciembre de 2015, mediante Dictamen N.º 991/15 esta CNDC aconsejó aceptar el compromiso ofrecido por VALLE LAS LEÑAS S.A. en los términos del artículo 36 de la Ley N.º 25.156.

7. El día 16 de marzo de 2017, el Sr. Secretario de Comercio mediante Resolución RESOL-2017-190-APN-SECC#MP aceptó los términos del compromiso propuesto por VALLE LAS LEÑAS S.A.

8. En virtud del tiempo transcurrido desde la aceptación del compromiso referido en los considerandos que anteceden, mediante el presente se analizará ut infra su cumplimiento.

II. SUJETOS INTERVINIENTES

9. Las denunciadas son las siguientes firmas: (a) ESETE S.A. (en adelante, “ESETE”); (b) APLAS S.A. (en adelante, “APLAS”); (c) JB INVERSORA S.A. (en adelante, “JB INVERSORA”); y (d) RUBROS INTEGRADOS S.A. (en adelante, “RUBROS INTEGRADOS”).

10. ESETE es una empresa familiar de capitales argentinos que en 1989 decidió participar en el negocio hotelero en la localidad de Las Leñas, Provincia de Mendoza, a través de la adquisición de una fracción de terreno para la construcción de un apart hotel.

11. APLAS es propietaria del SUPER RESORT APART HOTEL.

12. JB INVERSORA es administradora del SUPER RESORT APART HOTEL.

13. RUBROS INTEGRADOS es concesionario del HOTEL CLUB DE LA NIEVE.

14. La empresa denunciada es VALLE DE LAS LEÑAS S.A. (en adelante, “VLL” o la “DENUNCIADA”, indistintamente), una sociedad cuyo objeto principal es la explotación de un centro de deportes de montaña (en adelante, “el Centro”), para la práctica de esquí durante el invierno, y turismo aventura y otras actividades en el verano.

III. LA DENUNCIA

15. Las presentes actuaciones se originaron el día 10 de junio de 2010, a partir de la denuncia presentada ante esta CNDC), por el Sr. Juan Jorge SCHETTINI, en su carácter de apoderado de la firma ESETE, en contra de VLL por la presunta práctica de conductas anticompetitivas violatorias de la entonces vigente Ley N.º 25.156.

16. ESETE explicó que, al momento de la compra, analizó la posibilidad de adquirir en locaciones alternativas que implicaban una inversión sustancialmente menor, como ser en la ciudad de Malargüe (ubicada a 80 Km. del centro de ski) o en el Paraje Los Molles (a 20 Km. del centro de ski). Sin embargo, y a pesar de que el valor de la tierra en el centro era aproximadamente cuarenta veces mayor, decidió adquirir el terreno en el centro de ski por las ventajas competitivas y por los servicios que ofrecía, a saber: redes de agua y cloaca ya instaladas, cercanía a las pistas de ski, descuentos en la compra de pases a los medios de elevación, fuerte posicionamiento de la marca, etc.

17. En 1990, quedó construido el edificio DELPHOS APART HOTEL, estando habilitado para la temporada de dicho año y siendo explotado a través de la venta de “paquetes” que incluían el alojamiento en el mismo, conjuntamente con los tickets o pases para los medios de elevación. En ese momento, VLL reconocía por la venta de tickets, entre el 20 y 23% (veinte y veintitrés por ciento) de comisión según cantidad, más el 50% (cincuenta por ciento) de reintegro en toda publicidad exclusiva.

18. Indicó que, en 1993, ALTA MONTAÑA S.A., sociedad controlada por el mismo grupo de accionistas de ESETE, compró el HOTEL GÉMINIS, concluyendo la operación en 2002.

19. La actividad hotelera de ESETE es independiente desde el punto de vista comercial de VLL, ya que esta última –como dueña de la montaña– es propietaria del bien principal (en tanto la hotelería es un servicio íntimamente asociado y accesorio al uso de las instalaciones deportivas y recreativas); y, a su vez, VLL gerencia y se apodera de la ganancia vinculada al uso de tales instalaciones, además de beneficiarse con el producido del negocio inmobiliario involucrado.

20. Además, expresó que al ser la comercialización del alojamiento de los Apartos de su propiedad el negocio principal de ESETE, soporta todos los gastos que la actividad involucra más las obligaciones expresamente asumidas por ESETE al adquirir la propiedad, entre ellas, las de afrontar “los gastos que demande la limpieza de las vías de acceso y predio sirviente”, en virtud de la servidumbre constituida en favor de VLL.

21. ESETE informó que a partir de 2002 la empresa VLL fue adquirida por el fondo de inversión anglo-malayo WALBROOK, a través de su controlada NIEVES DE MENDOZA S.A.

22. Aclaró que, a partir de dicho momento, la estrategia comercial de VLL se centró en retomar el control de la totalidad de la oferta hotelera en el Valle de Las Leñas, viéndose reflejado a través de la compra de los hoteles PISCIS, ARIES y ACUARIO, y mediante la rescisión de las concesiones vigentes, en los hoteles ARIES, ESCORPIO y PISCIS.

23. A su vez destacó que, desde la toma de control mencionada, VLL ha restringido el ingreso de nuevos jugadores en el mercado hotelero del Valle.

24. Sostuvo que ESETE al formalizar la compraventa de los apartos, se constituyó a favor de ésta una “servidumbre de tránsito, aire, luz y vistas”, con el objeto de que pudiese llevar a cabo la explotación hotelera planificada.

25. En virtud de ello, ESETE asumió la obligación de solventar “los gastos que demande la limpieza de las vías de acceso y predio sirviente” afectados a la servidumbre constituida en su favor.

26. Informó que, de este modo, en 1985 nació el ASU (Abono por Servicios Urbanos), con el objeto de distribuir los costos que irrogaba la limpieza de las calles o vías de acceso. No obstante, indicó que, a través de la inclusión de nuevos conceptos y servicios, y del encarecimiento desproporcionado del mismo, el ASU se convirtió en el vehículo a través del cual VLL –a su entender– controla el nivel de costos de la explotación de la denunciante, determinando virtualmente la viabilidad del negocio.

27. Expuso que, con el objetivo de poner coto a la situación descripta ut supra, ESETE envió a VLL una carta documento con fecha 30 de diciembre de 2009, a través de la cual le comunicó su decisión de contratar, para 2010, en forma exclusiva, “los servicios de agua corriente y cloaca, recolección de residuos, electricidad, gas y televisión por cable”.

28. Indicó que VLL respondió por medio de una carta documento fechada el 15 de enero de 2010, en la que invocó como supuesta razón de ser del ASU al “régimen de organización y funcionamiento del Centro de Deportes de Montaña”, y una supuesta responsabilidad de ESETE de soportar económicamente determinados productos y servicios que VLL considera como “esenciales” para el funcionamiento del centro, desde que “sin esos servicios no se podrá llevar adelante en condiciones razonables ninguna actividad”.

29. Señaló que, de acuerdo a lo expuesto por VLL, “resulta imposible llevar adelante la prestación de dichos servicios en forma individual a quienes lo requieran o estén dispuestos a pagarlos”.

30. ESETE realizó una descripción del mercado donde opera, sosteniendo que, a los fines de la presente denuncia, se encontraría comprendido por el mercado de servicios de alojamiento (mercado de producto) en el centro de ski (mercado geográfico).

31. Destacó que, si bien en el Paraje Los Molles (ubicado a 20 Km. del centro de ski Valle de Las Leñas) hay tres hoteles de mediano porte, la ubicación del hotel en las proximidades de la base desde donde parten todos los medios de elevación

es fundamental, ya que de otra manera el público esquiador se encontraría obligado a desplazarse en automóvil y cargar los equipos de ski hasta la base de la montaña.

32. En cuanto a la posición de dominio de VLL, ESETE resaltó que la firma denunciada es propietaria de los medios de elevación y del terreno en el que se realizan las actividades deportivas del centro, con lo cual controla el insumo indispensable para el desarrollo de la actividad hotelera en dicho mercado.

33. Asimismo, manifestó que VLL es propietaria de los hoteles PISCIS, ACUARIO, ESCORPIO y ARIES, y del grupo de departamentos CAPRICORNIO, que en conjunto representan el 80% (ochenta por ciento) del total de la oferta hotelera del centro de ski Valle Las Leñas, conforme las estimaciones realizadas por la propia denunciada.

34. Expresó que el 20% (veinte por ciento) restante se encuentra atomizado entre los hoteles DELPHOS (con 160 camas), GÉMINIS (con 126 camas), APLAS (con 126 camas) y CLUB DE LA NIEVE (con 78 camas).

35. Por ende, sostuvo que VLL no sólo se ve posibilitada de tomar decisiones de manera concentrada para todos sus hoteles, sino que al mismo tiempo es propietaria del insumo esencial para el desarrollo del negocio hotelero, sin el cual dicho servicio carecería de sentido.

36. En tal sentido, sostuvo que VLL tiene el poder de determinar la viabilidad económica de un competidor en el mercado relevante a través de un medio que le es accesible en exclusividad, ya que es propietaria de los medios, del terreno en el que se practican las actividades de la montaña y del resto del terreno en donde se podrían desarrollar nuevos emprendimientos.

37. Expresó que la primera de las conductas denunciadas consiste en la venta atada que supone la creación e imposición a la denunciante del ASU, en el cual se engloban junto con los servicios “vinculantes” que consintió en adquirir a VLL (por ser esenciales al desarrollo de su actividad y la imposibilidad de adquirirlos de otra forma), otros sobre los cuales ESETE no tiene interés alguno, no usa ni aprovecha.

38. Al respecto, ESETE consideró que los productos integrados en el ASU no son complementarios en modo alguno, ni guardan relación directa con la naturaleza de los productos vinculantes, siendo por el contrario diferenciables e independientes.

39. Destacó que los conceptos como mantenimiento de una escuela primaria, servicio de transporte interno y de seguridad privada, en nada se relacionan con la recolección de residuos, el servicio de agua potable y desagües cloacales, o el gas y la electricidad.

40. Así también, resaltó que en el caso concreto tampoco se verifica un supuesto de copropiedad, en donde los copropietarios se encuentren obligados a solventar los gastos comunes. Por el contrario, ESETE es propietaria de hoteles dentro del complejo turístico, pero cuya explotación es diferenciable de la actividad comercial de VLL.

41. Agregó que desconoce los términos del “Régimen de organización y funcionamiento del centro de deportes de montaña” citado por VLL, y que VLL no sólo es monopolista de los servicios esenciales que consume ESETE, sino que también se encuentra integrada de tal forma que compite en el mercado de la oferta hotelera en el centro de ski. Por ende, y a través de la venta atada, se produciría un traspaso de recursos de ESETE hacia su competidor, acentuando las asimetrías.

42. Entendió que a la par de que se genera una pérdida de recursos, y por ello de competitividad a través de la imposición de la modalidad mencionada, ESETE se vería atrapada en un mecanismo en el que termina subsidiando los bajos precios de su competidor (que ya gozaría de posición dominante), acelerando su propia exclusión del mercado.

43. Sostuvo que la determinación unilateral y arbitraria del valor del ASU por encima de valores razonables permite a

VLL el subsidio de la actividad de los hoteles que le son propios. En efecto, destacó que en los hoteles propiedad de VLL y explotados mediante concesiones dicho subsidio es expreso, desde que VLL les bonifica el 50% (cincuenta por ciento) del ASU.

44. Seguidamente, describió la composición del ASU y detalló los inconvenientes que presenta cada uno de los rubros, a saber:

a) Agua y desagües cloacales. VLL se comprometió a brindar dichos servicios, que son esenciales para el funcionamiento de los aparts, hasta tanto fueran provistos por la Municipalidad, a precios razonables.

b) Gas y electricidad. Estos servicios de carácter esencial fueron, desde la adquisición de los hoteles DELPHOS y GÉMINIS, provistos por las empresas distribuidoras provinciales a VLL. De este modo, la distribuidora le factura a VLL, y ésta a su vez cobra a ESETE, por los Kw. utilizados el precio pagado a la distribuidora más una sobre tasa superior al 100%. Destacó que la provisión debe mantenerse hasta tanto ESETE sea reconocida como empresa usuaria independiente ante la distribuidora provincial. Por último, resaltó que VLL utilizaría la amenaza de corte de este servicio como elemento de presión para lograr el pago del resto de los conceptos atados.

c) Recolección de residuos, alumbrado, barrido y limpieza de espacios públicos. VLL asumió el compromiso de proveerlos hasta tanto lo haga la Municipalidad, más ello dependería de que VLL le cediera a la Municipalidad los terrenos necesarios para que los caminos internos se convirtieran en calles, cuyo mantenimiento sería costado por recursos públicos. Pero al efectivizarse la cesión a la Municipalidad, al día de la fecha la recolección es brindada aún por VLL con maquinaria y personal propio. En cuanto al rubro “alumbrado, barrido y limpieza”, ESETE consideró que si bien le compete como unidad que forma parte del complejo, deben discriminarse los costos de las prestaciones. Asimismo, aclaró que en las calles internas VLL ubicó publicidad de terceros, considerando inaceptable que pretenda repartir los costos de mantenimiento de las calles más allá de lo convenido en la servidumbre. Por ende, entiende que, si bien existe la obligación de soportar dicho costo, VLL también tiene la obligación correlativa de rendir cuentas sobre los gastos y su administración.

d) Seguridad. ESETE sostuvo que se encuentra obligada a abonar dicho concepto incluido en el ASU y que fuera contratado por VLL en forma unilateral para todo el centro y sin que la denunciante tenga posibilidades de opinar sobre la conveniencia o su costo. Resaltó que en la base del centro existe un destacamento de la Policía de la provincia de Mendoza y otro de Gendarmería Nacional, lo cual convierte al gasto en innecesario.

e) Escuela. ESETE manifestó que este gasto también fue impuesto unilateralmente por VLL. Resaltó que, desde el inicio del centro, ningún hijo del personal de la denunciante utilizó dichos servicios. Destacó que en la localidad de Los Molles funciona una escuela pública rural, siendo más económico el traslado hacia allí de los niños.

f) Transporte urbano. VLL compró micros y contrató personal para un servicio gratuito para los huéspedes del Valle. Sin embargo, ESETE expresó que estos son utilizados por personal de VLL para trasladarse desde el sector en el que residen hasta los diferentes puestos de trabajo, no siendo consultada sobre la necesidad o conveniencia del servicio, y mucho menos sobre su costo. Destacó que ni el personal ni los huéspedes de ESETE utilizan este servicio, por la cercanía de los aparts hoteles a los medios de elevación.

g) TV por cable e internet. Expresó que VLL firmó un contrato por 3 (tres) años con una compañía proveedora y pretende que su costo sea soportado parcialmente por ESETE, cuando ésta última consideró que el costo resulta abusivo en comparación con lo que correspondería abonar en el caso de contratar el servicio con un competidor. También resaltó que la contratación es anual, cuando el centro opera sólo 100 (cien) días en la temporada de invierno y algunos días en la temporada de verano.

45. Por otra parte, resaltó que, en el caso de la electricidad, la empresa EDEMSA ENERGÍA MENDOCINA (en adelante, “EDEMSA”) hizo en el Valle de Las Leñas un tendido que no sólo alimenta a VLL sino también los distintos

asentamientos, incluyendo Los Molles.

46. A su vez, indicó que VLL, por medio de una línea interna distribuye, mide y factura la energía eléctrica a cada propietario para la alimentación de las unidades existentes, pero como retribución de ello VLL pretendería cobrar una tarifa superior a la que le paga a la distribuidora, que superaría en un 100% (cien por ciento) lo que se encontraría autorizada a facturar.

47. Asimismo, acusó a VLL de manipular el índice de costos de sus competidores, distorsionando el precio de equilibrio del mercado e imponiendo condiciones discriminatorias de comercialización, al aumentar el costo del ASU.

48. Destacó que, a principios de 2009, VLL le envió una nota a ESETE en donde se le informó un incremento del ASU en un 6,72% (seis por ciento con setenta y dos centésimos) respecto del precio vigente en 2008. Frente a ello, y con dicha información, fueron elaborados los análisis de costos y fueron diseñados y ofrecidos los paquetes turísticos a agencias y particulares.

49. Sin perjuicio de ello, señaló que VLL se abstuvo de enviar factura alguna por dicho período, pero el 15 de enero de 2010 envió a ESETE una intimación de pago por supuestas facturas impagas, consignando precios superiores que, en el caso del apart hotel GÉMINIS alcanzó el 82% (ochenta y dos por ciento), mientras que en el DELPHOS significó una variación del 27% (veintisiete por ciento).

50. Manifestó que, al mismo tiempo, VLL valiéndose de su poder de mercado, fijó un nivel alto de comisiones para los operadores turísticos, mientras recortaba a ESETE la comisión sobre los pases a los medios de elevación.

51. De este modo –expresó–, mientras VLL concedía a los operadores que comercializaban los paquetes de dicha empresa (compuestos por hoteles propios más pases) el 20% (veinte por ciento) de comisión, a ESETE le reconocía sólo un 5% (cinco por ciento) sobre los mismos pases.

52. Agregó que, bajo estas condiciones, y con la finalidad de que los operadores turísticos aceptaran vender los paquetes de ESETE, debió compensar la menor comisión sobre los pases, con una mayor comisión sobre los servicios de hotelería, a fin de alcanzar el nivel del 20% (veinte por ciento) impuesto por VLL, degradando aún más su ecuación económica.

53. Consideró que a través de conductas que constituirían abuso de posición dominante, VLL dejó entrever que se encontraría abocada a la tarea de eliminar la competencia existente.

54. Por último, entendió que otra prueba de sus dichos estaría constituida por el cargo por estacionamiento que VLL cobra compulsivamente a todos los huéspedes que se alojan en los edificios que no son de su propiedad, por un valor de \$ 60 (pesos sesenta) diarios, elevando artificialmente el precio de los hoteles que no pertenecen a VLL.

55. Además, solicitó que en virtud de los daños irreparables que causa la conducta descrita, y conforme lo dispuesto en el artículo 35 de la entonces vigente Ley N.º 25.156, se disponga su cese, ordenándosele a VLL que: (i) continúe brindando a los aparts hoteles propiedad de ESETE, los servicios esenciales para su funcionamiento en las condiciones de precio, calidad, uniformidad y continuidad en que fueron brindados hasta el día de la fecha, sin requerir para ello el pago del resto de los conceptos incluidos en el ASU; (ii) se abstenga de restringir el acceso a los servicios de telefonía, gas y electricidad, y de requerir a ESETE el pago de excedentes sobre la tarifa; (iii) reconozca a ESETE los mismos descuentos sobre los pases de medios de elevación, que rigen para los paquetes turísticos en hoteles propios; y (iv) se abstenga de cobrar a los huéspedes de los hoteles de ESETE el cargo por estacionamiento.

56. Finalmente, adjuntó prueba documental, ofreció prueba testimonial, informativa y pericial contable.

57. El 14 de junio de 2010, el Sr. Julio NUÑEZ, en su carácter de apoderado de las firmas APLAS y JB INVERSORA, efectuó ante esta CNDC una presentación adhiriendo en todas sus partes a la denuncia efectuada por ESETE. Luego, el 18

de junio de 2010, el Sr. Fernando GOAPPER, en su carácter de apoderado de la firma RUBROS INTEGRADOS, hizo lo propio, adhiriendo en todas sus partes a la denuncia efectuada por ESETE.

58. APLAS especificó que es propietaria de SUPER RESORT APART HOTEL.

59. RUBROS INTEGRADOS, indicó por su parte que es concesionario del HOTEL CLUB DE LA NIEVE, en razón de que en 1992 la ASOCIACIÓN CLUB DE LA NIEVE adquirió un lote ubicado en el Valle de Las Leñas.

60. El 25 de junio de 2010, los Sres. Juan Jorge SCHETTINI en su carácter de apoderado de ESETE, Julio César NUÑEZ en su carácter de apoderado de APLAS y JB INVERSORA, y Fernando GOAPPER en su carácter de apoderado de RUBROS INTEGRADOS, ratificaron las respectivas denuncias interpuestas, de conformidad con lo establecido por los artículos 175 y 176 del C.P.P.N. y el entonces vigente artículo 28 de la Ley N.º 25.156

61. Por otra parte, ESETE, en fecha 20 de marzo de 2013, presentó una ampliación de la denuncia.

62. Manifestó la existencia de dos nuevas prácticas predatorias para la temporada 2013. Por un lado, la implementación del seguro al esquiador o seguro de nieve, por medio del cual VLL ofrece el reintegro del 100% (cien por ciento) de lo contratado en caso de falta de nieve.

63. Expresó que el seguro contratado, desde su punto de vista una venta atada, solo se ofrecería a aquellas personas que contraten paquetes (hotel más medios de elevación) en los hoteles de VLL.

64. Continuó relatando que VLL circuló un correo electrónico en el cual explicita que las promociones son exclusivamente para los hoteles de VLL, sin incluir los pases a los medios de elevación.

65. Explicó que, si durante la temporada 2013 no se registrase una precipitación de nieve suficiente para asegurar la práctica del ski en el centro, mediante este seguro, VLL le reintegraría al comprador todo el importe por los servicios contratados.

66. Detalló que si ese mismo cliente hubiese contrato con ESETE, por ejemplo, para igualar las condiciones comerciales, debería reintegrarle al pasajero el 100% (cien por ciento) del valor del paquete contratado que incluiría los pases a los medios de elevación, pero VLL no le reintegraría a ESETE el valor de esos pases.

67. Entendió que ello demostraría el carácter predatorio y anticompetitivo de la nueva práctica implementada por VLL.

68. Por otro lado, denunció un dumping en los precios de paquetes para la temporada 2013, con reducciones de hasta un 20% (veinte por ciento) en las tarifas respecto de la temporada 2012.

69. Destacó que VLL nunca informó ni ofreció a los denunciantes la promoción del seguro del esquiador, ni tampoco hizo extensivas las tarifas 2013, con lo cual entendió que la exclusión del mercado se observaría con mayor inminencia dado que al implementar el seguro y los precios predatorios del tarifario 2013 para sus hoteles y paquetes, VLL produciría un perjuicio económico de tal magnitud que afectaría su continuidad por otra temporada.

70. Finalmente, ofreció prueba documental, hizo reserva de caso federal y solicitó se ordene a VLL cumplir con la medida cautelar dictada en autos.

71. Por su parte, en fecha 9 de abril de 2013, RUBROS INTEGRADOS adhirió a la ampliación de denuncia presentada por ESETE, y agregó como una nueva práctica desleal predatoria, el obligar a todos los huéspedes de hoteles y/o departamentos (salvo los que se hospeden en hoteles explotados por VLL) a: (i) estacionar su automóvil en un estacionamiento privado a un costo de \$ 150 (ciento cincuenta pesos) por día; y (ii) depositar la suma de \$ 30 (treinta pesos) por cada pase de ski semanal adquirido.

72. Indicó que el hecho no es menor porque importaría obligar a las personas que se alojan en distintos lugares que no sean hoteles de propiedad de VLL, a colocar el automóvil en estacionamientos y cobrarle un cargo diario superior a las tarifas corrientes en la provincia de Mendoza.

73. Asimismo, y en atención a las nuevas conductas denunciadas, solicitó se dicte una nueva medida cautelar en donde se garanticen condiciones de mercado igualitarias para todos los operadores de hoteles y agencias de turismo que trabajen en la localidad de Valle de Las Leñas, impidiendo que VLL oferte y otorgue el seguro del esquiador a los pasajeros de sus hoteles, aplique los precios predatorios del tarifario 2013, y cese los cargos discriminatorios.

74. Por último, hizo reserva de caso federal.

75. Por su lado, APLAS y JB INVERSORA, en fecha 9 de abril de 2013, adhirieron a la ampliación de la denuncia presentada por ESETE y solicitaron a este organismo que dicte una medida cautelar a fin de garantizar a los denunciados condiciones de mercado igualitarias para todos los operadores de hoteles y agencias de turismo que trabajen en Valle de las Leñas. También hicieron reserva de caso federal.

76. Luego, ESETE adhirió al pedido de medida cautelar formulado por APLAS y JB INVERSORA.

IV. EXPLICACIONES

77. Esta CNDC ordenó correr traslado de la denuncia a VLL, de conformidad con lo establecido en el entonces vigente artículo 29 de la Ley N.º 25.156.

78. El 26 de julio de 2010 VLL brindó las explicaciones correspondientes en tiempo y forma y a las cuales nos remitimos *brevitatis causae*.

V. APERTURA DE SUMARIO

79. Con fecha 17 de mayo de 2012, por Resolución CNDC N.º 28/2012, se ordenó la apertura de sumario de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley N.º 25.156.

80. En el marco de la instrucción se realizaron diversas medidas probatorias, siendo las más relevantes: pedidos de información a las partes involucradas en autos, audiencias informativas, pericias, las que lucen debidamente agregadas a las presentes actuaciones, y a las que se remite en honor a la brevedad y se dan por reproducidas en el presente.

VI. EL COMPROMISO PRESENTADO

81. El 25 de agosto de 2014, VLL presentó un compromiso en los términos del artículo 36 de la entonces vigente Ley N.º 25.156. Los términos del compromiso ofrecido son los siguientes:

DEFINICIONES

Áreas públicas: se refiere a todos los espacios propiedad de VLL ubicados en el centro de esquí y destinados al uso público general. Entre ellos, calles internas, escaleras y pasillos que comunican los distintos edificios del centro de esquí, sectores o explanadas aledañas a los edificios ubicados en la base del centro de esquí, paradas del servicio de transporte interno, baños públicos, así como cualquier otro sector que en el futuro VLL ponga a disposición del público.

Centro de esquí: se refiere al centro de deportes de montaña, propiedad de VLL.

Servicios exclusivos de Valle de Las Leñas: son servicios en los que, por cualquier circunstancia, su prestación no es factible o no resulta económicamente rentable la entrada de terceros prestadores y por lo tanto son brindados exclusivamente por VLL, ya que no existen propuestas alternativas. El servicio exclusivo por excelencia es el de medios

de elevación y asistencia en pista. Sin embargo, de oficio o a pedido de parte, la CNDC podrá declarar servicio exclusivo a otros servicios contenidos en el ASU.

Servicios brindados en competencia: son todos aquellos servicios no específicamente definidos como “servicios exclusivos de Valle de las Leñas” ni “servicios esenciales”, como por ejemplo: hotelería, gastronomía, alquiler de equipos de esquí, venta de productos en general, etc.

Servicios esenciales: son aquellos servicios brindados por VLL a los terceros propietarios de hoteles, departamentos y locales comerciales, que están incluidos en el ASU, y otros que se facturan en forma independiente, como por ejemplo, energía eléctrica, gas, telefonía fija y televisión.

Usuarios: se refiere a los propietarios o explotadores de propiedades dentro del centro de esquí y que perciben los servicios prestados por VLL. No se refiere, salvo que esté expresamente indicado, al turista o consumidor final de los servicios prestados en el centro de esquí.

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO

El presente tiene por objeto ofrecer un Compromiso por parte de VLL en el marco del expediente de referencia con el alcance del Art. 36 de la LDC con el fin de preservar el interés económico general, asegurando e incentivando las condiciones de competencia en las actividades de hotelería y alojamiento turístico dentro y fuera del Centro de esquí.

CLÁUSULA SEGUNDA: SERVICIOS EXCLUSIVOS DE VALLE DE LAS LEÑAS

Respecto a los servicios exclusivos de VLL, se compromete a mantener una lista de precios única para todos los clientes, a no cobrar precios discriminatorios a favor de los clientes que se alojan en hoteles propiedad de VLL, a no otorgar ningún tipo de trato preferencial a los mismos y a no sujetar la venta de éstos servicios a la adquisición de ningún otro producto o servicio comercializado por VLL. Los descuentos, bonificaciones o comisiones a agentes o cualquier tipo de revendedor de los SERVICIOS EXCLUSIVOS deberán ser uniformes y serán otorgados también a los propietarios de los hoteles de propiedad de terceros dentro del Centro de Esquí y/o a sus agentes.

Los precios y condiciones de los SERVICIOS EXCLUSIVOS deben estar a disposición de los terceros con suficiente anticipación al comienzo de la temporada para que los terceros proveedores de hotelería puedan ofrecer sus servicios en igual oportunidad y condiciones que VLL.

CLÁUSULA TERCERA: ACCESO A LA PUBLICIDAD

VLL se obliga a dar acceso a su página web a los terceros proveedores de hotelería para que sus hoteles y/o edificios estén incluidos dentro de la descripción de los distintos hospedajes en el Centro de Esquí, otorgando a su vez el derecho de derivar a los clientes interesados a sus propias páginas web.

CLÁUSULA CUARTA: SERVICIOS BRINDADOS EN COMPETENCIA

VLL se abstendrá de realizar actos o conductas tendientes a excluir a terceros actuales o potenciales de la prestación de estos servicios., como por ejemplo: i) impedir, obstaculizar o dificultar de cualquier manera, el ingreso o permanencia de terceros en la prestación del servicio, y ii) enajenar bienes o prestar servicios a precios inferiores a su costo, sin razones fundadas en los usos y costumbres comerciales, con la finalidad de desplazar la competencia en el mercado.

CLÁUSULA QUINTA: SERVICIOS ESENCIALES INCLUIDOS EN EL ASU

VLL se compromete a facturar a los Usuarios sujetos al pago del ASU, exclusivamente los gastos efectivamente erogados para la prestación de tales servicios, con más una amortización razonable de los bienes de uso involucrados.

En el caso de que VLL incluya o haya incluido en la facturación del ASU el valor de compra o incorporación al patrimonio de bienes de uso, los mismos deberán utilizarse pura y exclusivamente para la prestación del servicio de ASU que corresponda.

VLL se compromete a realizar un informe independiente de los gastos involucrados en el ASU y facilitar dicho informe a los Usuarios que lo soliciten.

VLL no podrá incluir en el ASU gastos ajenos a la prestación de los servicios incluidos en el mismo.

VLL deberá establecer un procedimiento transparente y mayorías razonables para incluir nuevos servicios dentro del ASU. Sin embargo, los Usuarios que rechazaran la inclusión de nuevos servicios en el ASU no estarán obligados a percibirlos ni pagar por ellos.

Los servicios incluidos en el ASU son:

SECCIÓN 1 – SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ÁREAS PÚBLICAS

El mantenimiento de áreas públicas incluye servicios de alumbrado, barrido, limpieza y mantenimiento de calles y demás áreas destinadas al uso público dentro del Centro de Esquí.

SECCIÓN 2 - SERVICIO DE TRANSPORTE INTERNO

El servicios de transporte interno dentro del Centro de Esquí se realizará a través de vehículos propios o de terceros. El servicio podrá ser utilizado en forma indiscriminada por todos y cada uno de los interesados dentro del Centro de Esquí, sin importar la calidad de propietario, empleado, turista o consumidor final.

SECCIÓN 3 - SERVICIO DE RECOLECCIÓN Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS

El servicio de recolección de residuos se realizará en forma indiscriminada para todos y cada uno de los Usuarios, quienes deberán disponer los residuos a desechar de conformidad con las normas aplicables en el punto de acceso a sus propiedades destinado para tal fin o donde VLL disponga, de tiempo en tiempo, para la mejor prestación del servicio, preservando ante todo la protección del medio ambiente.

SECCIÓN 4 - SERVICIO DESAGÜES CLOACALES Y DE PROVISIÓN AGUA CORRIENTE

El servicio cloacal y de agua corriente incluye el tratamiento de desechos y su disposición final para todos y cada uno de los Usuarios, como así también la producción y distribución de agua potable dentro del Centro de Esquí.

SECCIÓN 5 - SERVICIO DE SEGURIDAD PRIVADA

El servicio de seguridad será prestado a través de personal propio o tercerizado en todas las áreas destinadas a uso público y aquellas áreas privadas de acceso público en general hasta tanto no se cuente en el futuro con el servicio prestado por personal de la gendarmería, policía federal o la fuerza de seguridad que el Gobierno Nacional, Provincial o Municipal determine, de manera que se permita velar por la seguridad de todas las personas que habiten o realicen actividades dentro del Centro de Esquí.

CLÁSULA SEXTA: SERVICIOS ESENCIALES NO INCLUIDOS EN EL ASU

Son SERVICIOS ESENCIALES no incluidos en el ASU, los siguientes:

SECCIÓN 1 – ENERGÍA ELÉCTRICA

VLL prestará el servicio de sub-distribución de energía eléctrica a todos los Usuarios interesados en los términos establecidos en la cláusula quinta.

VLL hará sus mayores esfuerzos para lograr que el servicio de energía eléctrica sea prestado directamente por el ente provincial de energía o la entidad que corresponda. Hasta tanto ello suceda, VLL prestará el servicio de sub-distribución de energía eléctrica a todo Usuario interesado a un precio equivalente al costo directo facturado por la distribuidor por Kw consumido más un costo proporcional equivalente al 57% en concepto de costos operativos (incluido la amortización de inversiones y gastos de estructura) y variables que serán distribuidos entre todos los Usuarios del servicio en forma equitativa. Aquellos que decidan no recibir este servicio, podrán hacerlo sin estar obligado VLL a la provisión del mismo.

SECCIÓN 2 – PRESTACIÓN DE GAS

VLL prestará el servicio de sub-distribución de gas a todos los Usuarios interesados en los términos establecidos en la cláusula quinta, a un precio equivalente al costo directo facturado por la distribuidora por M3 consumido más un porcentaje proporcional en concepto de costos operativos (incluido la amortización de inversiones y gastos de estructura) y variables que serán distribuidos entre todos los Usuarios del servicio en forma equitativa. Aquellos que decidan no recibir este servicio, podrán hacerlo sin estar obligado VLL a la prestación del mismo.

SECCIÓN 3 – SERVICIO DE TELEFONÍA FIJA

VLL prestará el servicio de telefonía fija a todos los Usuarios interesados posibilitando la comunicación con destinos dentro y fuera del Centro de Esquí en los términos establecidos en la cláusula quinta. Aquellos que decidan no recibir este servicio, podrán hacerlo sin estar obligado VLL a la provisión del mismo.

SECCIÓN 4 – TELEVISIÓN POR CABLE

VLL prestará el servicio de televisión por cable a todos los Usuarios interesados en los términos establecidos en la cláusula quinta. Los Usuarios que no estuvieran interesados en recibir el servicio sub-distribuido por VLL podrán contratarlo en forma directa del proveedor del servicio que estimen apropiado”.

82. Del compromiso ofrecido, con fecha 24 de septiembre de 2014, se corrió el debido traslado a las DENUNCIANTES, las cuales no expresaron su conformidad.

83. No obstante, esta CNDC aconsejó aceptar dicho compromiso y la Secretaria de Comercio así lo hizo, ordenando la suspensión de la instrucción de las presentes actuaciones por el término de TRES (3) años¹, contados a partir del 16 de marzo de 2017.

VII. LA ACEPTACIÓN POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE COMERCIO DEL COMPROMISO PROPUESTO

84. Con fecha 16 de marzo de 2017, mediante la Resolución RESOL-2017-190-APN-SECC#MP, el entonces SECRETARIO DE COMERCIO aceptó el compromiso propuesto por VLL, dado que la valoración efectuada en autos y a la luz de la sana crítica respecto del contenido del compromiso, llevaron a esta CNDC a considerar que el mismo se adecuaba a los extremos requeridos por el artículo 36 de la Ley N.º 25.156, vigente al momento del dictado del mentado resolutorio, y a proponer su aceptación a la secretaría ministerial.

85. El compromiso ofrecido por VLL fue aceptado en todos sus términos. No obstante, también se ordenó comunicar el compromiso a diversos entes y publicarlo en el Boletín Oficial y en un diario de tirada nacional.

VIII. MEDIDAS PARA LA VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO

86. Atento el tiempo transcurrido, corresponde que esta CNDC analice el cumplimiento del compromiso ofrecido por VLL y aprobado mediante Resolución S.C. N.º 190/2017 en los términos del artículo 36 de la entonces vigente Ley N.º 25.156.

87. A efectos de verificar el cumplimiento del compromiso, esta CNDC, en primer lugar, requirió el día 15 de octubre de 2019 a las firmas ESETE, APLAS, JB INVERSORA y RUBROS INTEGRADOS que informen si se ha cumplido con lo dispuesto en la Resolución SC N.º 190/2017. A continuación, se detalla lo manifestado por las DENUNCIANTES al respecto:

ESETE:

88. El día 1 de noviembre de 2019, el Dr. Juan Jorge SCHETTINI, en su carácter de representante legal de ESETE, contestó el requerimiento de la CNDC, manifestando en primer lugar que jamás aceptó el compromiso asumido por VLL.

89. Manifestó la caducidad y/o nulidad del compromiso.

90. Asimismo, declaró que VLL no cumple con las cláusulas del compromiso, realizando manifestaciones respecto a cada una de ellas.

91. Respecto de la cláusula segunda, dijo que VLL no abona a ESETE y su agente MAXISOL S.A., la comisión de mercado por pasajeros alojados en los apart-hotel Delphos y Géminis (del 25% en general y del 40% para pasajeros mendocinos -según publicación que adjunta-).

92. Respecto de la cláusula tercera, manifestó que VLL jamás dio acceso a ESETE y a MAXISOL S.A. a la página web de VLL, ni tampoco derivó jamás pasajeros de hotel a los apart-hoteles Delphos y Géminis.

93. Respecto de la cláusula cuarta, indicó que VLL ofrece alojamiento a precios inferiores al costo, disimulándolo bajo la forma “alojamiento + esquí”.

94. Respecto de la cláusula quinta, señaló que VLL factura amortizaciones, y no sólo exclusivamente las erogaciones por los servicios esenciales (lo cual sería contrario a la pretensión que por carta documento del 30/12/09 comunicó a VLL). Pasó a ejemplificar ello, con el servicio de energía eléctrica, agregando a su vez que VLL jamás ha puesto en conocimiento a ESETE sobre cuánto paga realmente a EDEMSA por el abastecimiento eléctrico.

95. Afirmó que los únicos servicios esenciales para ESETE son agua corriente, cloacas, recolección de residuos (sólo por 50 metros –es decir desde la entrada al apart-hotel Delphos hasta la ruta nacional N.º 222-), electricidad, gas y televisión por cable. Señaló que no precisa transporte interno ni seguridad privada.

96. Respecto de la cláusula sexta Sección I, manifestó que VLL estaría incumpliendo porque no ha demostrado ni demuestra ningún esfuerzo para que EPRE o EDEMSA presten el servicio eléctrico en Valle de Las Leñas. Manifestó que VLL violaría la Ley N.º 6.497 de la Provincia de Mendoza, la Ley N.º 24.065 y el Decreto N.º 274/2019 al prestar el servicio eléctrico. Se quejó del sobre-costos que VLL carga a ESETE en concepto de amortización.

97. Respecto de la cláusula sexta Sección II, declaró que VLL está incumpliendo ya que jamás ha informado el precio que le cobra el prestador del servicio de gas. Señaló que el servicio de distribución de gas licuado de petróleo por redes es “servicio público” y se encuentra regulado por autoridad competente, y que VLL soslaya la normativa aplicable a dicho servicio regulado. Asimismo, mencionó que: (a) VLL no acreditó que la red de distribución de GLP se encuentre habilitada por el ENARGAS; (b) tampoco acreditó VLL que el ENARGAS la haya autorizado como sub-distribuidora; y (c) que VLL no pidió al ENARGAS la aprobación de un cuadro tarifario para la prestación del servicio de GLP por redes.

98. Respecto de la cláusula sexta, Sección III, indicó que VLL la está incumpliendo puesto que jamás informó a ESETE el precio que le cobra el prestador de telecomunicaciones. Al respecto manifestó que VLL viola el Decreto N.º 274/2019,

la Ley N.º 19.798 al operar dicho servicio sin contar con concesión o licencia del Estado Nacional.

99. Manifestó que VLL jamás brindó ni ofreció a ESETE un informe independiente de gastos para los llamados “servicios esenciales incluidos en el ASU” que hubieran sido contratados por ESETE.

100. Citó jurisprudencia en base a la cual afirmó que la actividad de concesionarios de servicios públicos y sus tarifas deben ser controlados por parte del Estado, y con mayor razón, tratándose de una situación monopólica carente de regulación estatal.

101. Hizo notar que VLL ha sido demandada por la provincia de Mendoza por la matanza de cóndores, lo cual, si bien se trata de una cuestión ambiental, debería tenerse en cuenta ya que el interés económico general también está presente en situaciones de conflicto ambiental ya que toda actividad económica debe ser “sostenible”.

102. Finalmente solicitó se declare nulo el compromiso asumido por VLL.

APLAS y JB INVERSORA:

103. El día 1 de noviembre de 2019, el Sr. Jorge CARBI, en su carácter de representante de APLAS y de JB INVERSORA, contestó el requerimiento con los mismos argumentos y manifestaciones efectuadas por el apoderado de ESETE, y a las cuales no remitimos brevitatis causae.

RUBROS INTEGRADOS:

104. El día 4 de noviembre de 2019, el Sr Wilfredo Germán SCARPELLO, apoderado de la firma RUBROS INTEGRADOS, solicitó prórroga para contestar el requerimiento, la cual le fue otorgada por el plazo de veinte (20) días y notificada el día 8 de noviembre de 2019, sin haber contestado hasta el día de la fecha el requerimiento en cuestión.

105. El día 5 de noviembre de 2019, esta CNDC corrió traslado de las presentaciones efectuadas por las DENUNCIANTES a la firma VLL, y el día 25 de noviembre de 2019, el Dr. Miguel Ángel De DIOS, en su carácter de apoderado de VLL, contestó el traslado.

VLL:

106. En primer lugar, VLL, afirmó que no ha existido incumplimiento del compromiso.

107. Manifestó que durante los último 10 años las DENUNCIANTES han presentado en forma sistemática todo tipo de acusaciones sin asidero lógico y legal con el propósito de prolongar sine die la vida del expediente, para así continuar gozando, a costos irrisorios, servicios. Entendió que la conducta podría caer dentro de la denominada “sham litigation” y que se ha generado un verdadero dispendio jurisdiccional.

108. Señaló que por la doctrina de los actos propios resulta inadmisibles que las DENUNCIANTES intenten desconocer la metodología para calcular el importe del ASU, agregando además que las DENUNCIANTES conocen el “Reglamento de Administración y Servicios: Valle de las Leñas S.A.”.

109. Mencionó y adjuntó copia de la sentencia recaída en el expediente número COM39464/2011, “VALLE DE LAS LEÑAS S.A. C/ ESTESE s/ Ordinario” (en trámite ante el Juzgado Nacional Comercial N° 22, Secretaría N° 44) en la cual se condenó a ESETE al pago de una suma de dinero por la prestación de los servicios en el Centro de Esquí.

110. Dijo que existe un juicio homónimo al señalado ut supra que se encuentra en trámite bajo expediente número 3.706, caratulado “VALLE DE LAS LEÑAS C/ ESETE S/ COBRO DE PESOS”, en trámite ante el Sexto Juzgado Civil, Comercial y Minas de Malargue (provincia de Mendoza).

111. También adjuntó copia de la sentencia recaída en el expediente número SI -21374-2012, autos caratulados “VALLE DE LAS LEÑAS S.A. C/ RUBROS INTEGRADOS S.A. Y OTRA (CLUB DE LA NIEVE S/ COBRO DE SUMAS DE DINERO”, de trámite antes el Juzgado Civil y Comercial N.º 8, de Departamento judicial de San Isidro (provincia de Buenos Aires), donde también se condenó a RUBROS INTEGRADOS S.A. al pago de una suma de dinero.

112. Adicionó que también existen otros procesos judiciales homónimos en trámite ante la Justicia Comercial de la Ciudad de Buenos Aires contra JB INVERSORA (autos caratulados “VALLE DE LAS LEÑAS C/ JB INVERSORA S.A. S/ ORDINARIO - Expedientes COM 039462/2011 y COM 0044279/2017).

113. Aduce que los fallos judiciales reconocen la legitimidad de los servicios y la razonabilidad de sus precios.

114. Comentó que las DENUNCIANTES no han cancelado las facturas correspondientes a los períodos desde 2010, debiendo (\$20.000.000) veinte millones de pesos con sus intereses, por los servicios incluidos en el ASU, y los demás servicios prestados por VLL (gas, electricidad y teléfono) mientras siguen recibiendo la prestación de tales servicios.

115. Entendió que las DENUNCIANTES pretenden abonar un precio irrisorio, casi rayando la gratuidad, y continuar gozando de los servicios del Centro de Esquí, comportándose de una manera que la literatura económica se denomina “free riding” o “polizón”.

116. Señaló que las DENUNCIANTES se han excusado en el pago de servicios que estarían dispuestas a percibir aduciendo irregularidades en la liquidación. Agregó que pretenden tener el servicio de gas o electricidad como si estuvieran ubicadas en Malargue, siendo que el Centro de Esquí se ubica a más de 80 kilómetros de esa ciudad.

117. Indicó que VLL tiene a su cargo la prestación de los servicios incluidos en el ASU y la infraestructura para la provisión de energía y gas, no siendo este el objeto de su negocio. En consecuencia, argumenta que ha asumido una responsabilidad que no le es grata.

118. Señaló los distintos trámites y procedimientos que se han efectuado para que los organismos públicos se hagan cargo del suministro de gas y electricidad.

119. Respecto de la aducida nulidad del compromiso por no haber expresado las DENUNCIANTES su conformidad, esgrimió que éstas fueron debidamente notificadas del mismo y que no efectuaron oposición alguna.

120. En cuanto a la alegada caducidad del compromiso (por el supuesto incumplimiento de VLL), señaló que VLL ha cumplido el compromiso y que la anterior legislación antitrust establecía las penalidades ante incumplimiento en el artículo 46 de la Ley N.º 25.156.

121. Seguidamente se expresó sobre cada una de las cláusulas del compromiso que las DENUNCIANTES entendieron como incumplidas.

122. Respecto de la cláusula segunda, manifestó que la publicidad adjunta se trata de una campaña impulsada por la Municipalidad de Malargue para desarrollar allí el turismo, y que, en efecto el descuento en los pases para medios de elevación no requiere hospedaje en hoteles de VLL. Asimismo, señaló que no ofrece descuentos especiales para medios de elevación y acompañó copia de los tarifarios circulados a las agencias de turismo y alojamientos durante los períodos 2018 y 2019.

123. Respecto de la cláusula tercera, manifestó que es mentira que VLL no dé acceso al sitio web www.laslenas.com. A esos efectos acompañó acta de constatación notarial que da cuenta de que en el sitio web se encuentran publicados todos los alojamientos, incluso los de las DENUNCIANTES. Asimismo, comentó que el Sr. Juan Jorge Schettini, opera un sitio web denominado www.las-leñas.com.ar, el cual induce a error en cuanto a las ofertas de alojamiento, siendo ilegalmente utilizado la marca registrada como “Las Leñas”. De este modo, entendió que se encuentran obteniendo ventajas

competitivas a través de la infracción de normas de propiedad intelectual.

124. Respecto de la cláusula cuarta, reiteró lo dicho en una de sus presentaciones en autos, sobre que la realización de ofertas de descuentos limitados de pretemporada es una estrategia comercial propia de la industria hotelera, siendo dicha estrategia también realizada por las DENUNCIANTES. En consecuencia, manifestó que carece de sustento imputar precios predatorios a VLL, siendo además que la oferta hotelera de VLL es muy superior en precios a las de las DENUNCIANTES.

125. Respecto de la cláusula quinta, manifestó que es absurdo el planteo de que la recolección de residuos se efectúe en un sector determinado del predio obviando que los clientes hacen uso de la totalidad de las instalaciones del Centro de Esquí. Agregó que lo mismo sucede con el transporte interno y la seguridad privada. También reiteró que las DENUNCIANTES se rigen bajo el “Reglamento de Copropiedad y Administración de Valle Las Leñas” e hizo mención y adjuntó un fallo recaído en el expediente “LUCARDI, MARÍA INÉS CARMEN c/ VALLE DE LAS LEÑAS s/ ACCIÓN DECLARATIVA” (Expediente número 109.853/2011, de trámite ante el Juzgado Nacional en lo Civil N.º 90) en el cual se declara la falta de legitimación activa de la inquilina locataria contra VLL y se entendió que la inquilina no podía desconocer el reglamento de copropiedad.

126. Respecto de la cláusula sexta, Sección I, manifestó que resulta absurdo comparar el costo de sub-distribución de energía eléctrica en un Centro de Esquí a más de 2.200 metros de altura, con el costo de distribución directa realizada por la compañía que distribuye en la provincia de Mendoza. Asimismo, señaló que es falso que VLL oculte información sobre los costos de distribución de energía, y que prueba de ello sería el hecho de que las DENUNCIANTES no tienen ninguna constancia de haber solicitado dicha información a VLL.

127. Declaró que también es falso que VLL esté dilatando el proceso de traspaso del servicio de energía eléctrica a favor de EDEMSA y explicó motivos por los cuales dicha empresa aún no se haría cargo del servicio.

128. Respecto de la cláusula sexta, Sección II, manifestó que es falso que VLL oculte información sobre los costos del servicio de gas, y que prueba de ello sería el hecho de que las DENUNCIANTES no tienen ninguna constancia de haber solicitado dicha información a VLL. Agregó que VLL se encuentra en tratativas con la compañía distribuidora de gas de la provincia de Mendoza, ECOGAS CUYANA S.A., para que asuma el servicio de distribución de gas al Centro de Esquí.

129. Respecto de la cláusula sexta, Sección III, indicó que es falso que VLL no haya informado jamás el precio que cobra el prestador del servicio de telefonía, y agregó que dicha información se encuentra disponible y a disposición para cualquier agente económico interesado. Asimismo, señaló que las DENUNCIANTES no aportan constancia alguna de haber solicitado dicha información a VLL.

130. Atento las contestaciones de las partes, esta CNDC requirió más información a estas a los fines de aclarar ciertos puntos. De todas las partes, sólo VLL contestó el requerimiento de información, pese a que las DENUNCIANTES estuvieron debidamente notificadas del nuevo requerimiento.

131. El día 13 de noviembre de 2020, VLL contestó este nuevo requerimiento e informó lo siguiente: (1) VLL no ofrece trato discriminatorio en la venta de pases ni en comisiones u otras condiciones comerciales, siendo las que ofrece a las DENUNCIANTES similares a los que cobran a las agencias que operan con hoteles de VLL; (2) Las DENUNCIANTES en los períodos 2017, 2018 y 2019 han contratado pases o packs de elevación (la única excepción fue con MAXISOL pero no fueron comisionables –adjunto documental al respecto-); (3) Manifestó que publican en su cartelería de la Administración Central todos los ingresos y egresos del ASU de conformidad con el compromiso asumido en autos –acompañó documental al respecto-.

IX. ANÁLISIS

132. Como se ha indicado previamente, el caso de marras se originó el día 10 de junio de 2010, con la denuncia del Sr.

Juan Jorge SCHETTINI, en su carácter de apoderado de la firma ESETE, en contra de VLL por la presunta práctica de venta atada. Y luego la denuncia fue ampliada por precios predatorios (ver punto 61 y ss del dictamen).

133. Por su lado, el 14 de junio de 2010, APLAS y JB INVERSORA adhirieron a la denuncia presentada por ESETE, y el 18 de junio de 2010 hizo lo propio la firma RUBROS INTEGRADOS.

134. El 25 de agosto de 2014, VLL presentó un compromiso en los términos del artículo 36 de la entonces vigente Ley N.º 25.156, el cual fue receptado por Resolución N.º RESOL-2017-190-APN-SECC#MP.

135. Habiendo transcurrido los tres años de ley para verificar el cumplimiento del compromiso, esta CNDC debe expedirse sobre el cumplimiento del compromiso por parte de VLL, y aconsejar en su caso a la SEÑORA SECRETARIA DE COMERCIO INTERIOR, el archivo de las presentes actuaciones.

136. A tal fin se dio vista a las partes y se requirió información adicional a VLL. Las respuestas fueron reseñadas ut supra.

137. Respecto del planteo de caducidad del compromiso esgrimido por las DENUNCIANTES, esta CNDC entiende que el transcurso de tres años es señalado por la ley, con lo cual no hay pérdida de la validez o efectividad de un documento, ley, derecho o costumbre, dada por el paso del tiempo.

138. En cuanto al planteo de nulidad, LAS DENUNCIANTES no han invocado ningún vicio que afecte al acto jurídico en sí mismo.

139. En cuanto al cumplimiento del compromiso por VLL, las DENUNCIANTES no se quejan en ningún momento de la existencia de venta atada comprometido en la 2da cláusula.

140. En cuanto al acceso a internet para ofrecer sus hoteles en la página web de VLL, ésta acompañó acta de constatación notarial en la cual lucen también los hoteles de las DENUNCIANTES, con lo cual es prueba suficiente de que la cláusula segunda también se estaría cumpliendo.

141. Además, en uno de los fallos acompañados por VLL, se explica que el ASU es asimilable a las expensas que existen en cualquier forma de propiedad horizontal. Negarse a pagar un rubro del ASU significaría como si un copropietario de un edificio se niegue a aportar para el mantenimiento de los ascensores por alegar no usarlos.

142. Además, como la misma ESETE afirmó en el considerando 17, ésta asumió la obligación de solventar todos los gastos que demande la limpieza de las vías de acceso y predio sirviente. Entonces no se entiende cuál sería el motivo lógico para no mantener otros servicios.

143. Por otra parte, las DENUNCIANTES han contratado packs de elevación en los últimos tres años, sin ninguna complicación. La única queja de las DENUNCIANTES es su disconformidad con el término “amortizaciones y erogaciones” en distintos servicios que ofrece VLL.

144. Por último, VLL, no sólo manifestó sino que acompañó documental, que avala que publican en su cartelería de la Administración Central todos los ingresos y egresos del ASU de conformidad con el compromiso asumido en autos en su cláusula 5ta.

145. Tampoco se vislumbra ni aportan prueba alguna las DENUNCIANTES que VLL efectuó una violación a la cláusula tercera, en la cual VLL se comprometía a no realizar precios predatorios y/o excluir competidores del mercado.

146. Por todo lo anterior, a partir del análisis realizado y de las constancias obrantes en el expediente en cuestión esta CNDC concluye que VLL ha cumplido en su totalidad el compromiso oportunamente asumido.

147. Así, habiendo transcurrido el período 3 (tres) años desde la fecha en que se dictó la Resolución que aprobara el

compromiso asumido por VLL y toda vez que esta CNDC entiende que el mismo se encuentra cumplido, se aconseja archivar las presentes actuaciones.

148. No obstante a haberse aceptado el compromiso conforme el artículo 36 de la abrogada Ley N.º 25.156, se debe archivar conforme la ley actual vigente en este momento, es decir conforme artículo 45 de la Ley N.º 27.442.

X. CONCLUSIÓN

149. En virtud de lo expuesto, esta COMISION NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA aconseja al SEÑOR SECRETARIO DE COMERCIO INTERIOR del MINISTERIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO, ordenar el archivo de las presentes actuaciones de conformidad con el artículo 45 de la Ley N.º 27.442.

150. Elévese el presente Dictamen al SEÑOR SECRETARIO DE COMERCIO INTERIOR para su conocimiento.

¹ Dictamen CNDC N.º 991/2015 del 2 de diciembre de 2015, y Resolución S.C. N.º 190/2017 del 16 de marzo de 2017.

Digitally signed by Gestion Documental Electronica
Date: 2021.11.09 16:11:25 -03:00

Digitally signed by Gestion Documental Electronica
Date: 2021.11.09 16:15:19 -03:00

Digitally signed by Gestion Documental Electronica
Date: 2021.11.09 16:16:12 -03:00

Digitally signed by Gestion Documental Electronica
Date: 2021.11.11 12:10:32 -03:00