



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

MARIA VALERIA HERMOSO
COMISION NACIONAL DE DEFENSA
DE LA COMPETENCIA

Expte N° S01:0545815/2016 (Conc. 1400) MA-FB-AR-LB

DICTAMEN N° 9

BUENOS AIRES, 16 ENE 2017

SEÑOR SECRETARIO

Elevamos para su consideración el presente dictamen referido a la operación de concentración económica que tramita bajo el Expediente N° S01:0545815/2016 del registro del MINISTERIO DE PRODUCCIÓN, caratulado "R2B PARTNERS SRL Y CARGILL SOCIEDAD ANONIMA COMERCIAL E INDUSTRIAL S/ NOTIFICACIÓN ART. 8 LEY N° 25.156 (CONC. 1400)"

I. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN Y ACTIVIDAD DE LAS PARTES

I.1. La operación

1. La operación consiste en la adquisición por parte del FIDEICOMISO GALILEO I a la firma CARGILL SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL E INDUSTRIAL, de la totalidad de las unidades funcionales que integran el edificio ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con frente a la Av. Leandro N. Alem 910/928/944/962 esquina Paraguay 339.
2. A su vez, la operación incluye la cesión de la totalidad de ciertos contratos de locación que se encontraban vigentes al momento de la operación.
3. La operación se instrumentó a través de una escritura de compraventa del inmueble referenciado el día 12 de mayo de 2016.

I.2. LA ACTIVIDAD DE LAS PARTES

I.2.1. La empresa compradora

4. R2B PARTNERS S.R.L., fiduciario del FIDEICOMISO GALILEO I S.R.L., se dedica



ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

MARIA VALENTINA HERMOSO
COMISION NACIONAL DE DEFENSA
DE LA COMPETENCIA

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

a actividades de inversión tanto industrial como comercial y financiera. Provee servicios integrales en evaluación de todo tipo de proyectos de inversión en distintos tipos de explotaciones. R2B PARTNERS SRL no posee empresas controladas en el país o que realicen actividades en la Argentina. R2B PARTNERS SRL es controlada por los cuotapartistas Mariano Javier Rossi, Julio César Fren Bestani y Alejandro Osvaldo Rossi en partes iguales.

5. FIDEICOMISO GALILEO I S.R.L. tiene como principales actividades: servicios de financiación y actividades financiera N.C.P. (según el nomenclador de la AFIP, "No Clasificados Precedentemente"), y servicios inmobiliarios.
6. Tanto R2B PARTNERS S.R.L. como FIDEICOMISO GALILEO I S.R.L. son controladas por la firma SERVICIOS Y PRODUCTOS PARA BEBIDAS REFRESCANTES S.R.L., fiduciante y beneficiaria del contrato de fideicomiso, que a su vez controla al Comité de Inversión del FIDEICOMISO GALILEO I.
7. La firma SERVICIOS Y PRODUCTOS PARA BEBIDAS REFRESCANTES S.R.L. dedica su actividad a la de elaboración y venta de concentrados y bases de bebidas y la prestación de servicios de mercadeo, publicidad, ingeniería, técnicos, financieros vinculados a la fabricación, importación y exportación de jarabes, concentrados y bases de bebidas¹.

¹ De acuerdo a lo establecido en los Estados Contables de la firma SERVICIOS Y PRODUCTOS PARA BEBIDAS REFRESCANTES S.R.L. del año 2015, acompañados a fs. 278-331.



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

MARIA VALENTINA HERMOSO
COMISION NACIONAL DE DEFENSA
DE LA COMPETENCIA

I.2.2. La empresa vendedora

8. CARGILL SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL E INDUSTRIAL es una sociedad constituida en la República Argentina cuya actividad principal es la comercialización de productos agrícolas, y fabricación de aceites y harinas vegetales y sus subproductos. CARGILL SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL E INDUSTRIAL es controlada por la firma CARGILL LIMITED – CARGILL LIMITEE con un 94,9864% de su capital accionario.

I.2.3. Objeto

9. La totalidad de las unidades funcionales que integran el edificio ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con frente a la Av. Leandro N. Alem 910/928/944/962 esquina Paraguay 339.

II. ANTECEDENTE DE LA OPERACIÓN

12. Con fecha 19 de mayo de 2016, se inició el Expediente S01: 0204131/2016, caratulado "CARGILL SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL E INDUSTRIAL Y R2B PARTNERS, FIDEICOMISO GALILEO 1 SRL S/ CONSULTA INTERPRETACIÓN LEY 25.156 (OPI 273)" a los fines de determinar si la operación de concentración económica en cuestión se encontraba sujeta al control previo previsto en el Artículo 8 de la Ley 25.156.
13. LA COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, mediante el Dictamen N° 1381 con fecha 15 de noviembre de 2016 aconsejó disponer que la operación traída a consulta se encontraba sujeta a la obligación de notificar prevista en el Artículo 8 de la Ley N° 25.156, por cuanto la misma encuadra dentro de las previsiones establecidas en el Artículo 6°, particularmente en su inciso d, que prevé la obligación de notificar las transferencias de activos que resulten esenciales para el desarrollo de la actividad económica involucrada.
14. De esta forma, el Señor Secretario de Comercio emitió la Resolución N° 355/2016 el día 21 de noviembre de 2016; la cual se notificó a las firmas R2B PARTNERS SRL y



ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

MARIA VALERIA HERNANDEZ
COMISION NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA

Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

CARGILL SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL E INDUSTRIAL el día 29 de noviembre de 2016.

III. ENCUADRAMIENTO JURIDICO

15. Las empresas involucradas notificaron en tiempo y forma la operación de concentración conforme a lo previsto en el Artículo 8° de la Ley N° 25.156, habiendo dado cumplimiento a los requerimientos efectuados por la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia.
16. La operación notificada constituye una concentración económica en los términos del Artículo 6° inciso d) de la Ley N° 25.156 de Defensa de la Competencia.
17. La obligación de efectuar la notificación obedece a que el volumen de negocios de las firmas involucradas y el objeto de la operación supera el umbral establecido en el Artículo 8° de la Ley N° 25.156, y no se encuentra alcanzada por ninguna de las excepciones previstas en dicha norma, ello conforme lo resuelto por el Secretario de Comercio, mediante la referida Resolución N° 355/2016.

IV. PROCEDIMIENTO

18. El día 1 de diciembre de 2016, las partes notificaron la operación conforme a lo establecido en el artículo 8° de la Ley de Defensa de la Competencia.
19. Analizada la información suministrada en la notificación, la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA entendió que la misma no satisfacía los requerimientos establecidos en la Resolución 40/2001 de la Secretaría de la Defensa de la Competencia y del Consumidor, por lo que con fecha 13 de diciembre de 2016 realizó observaciones al Formulario F1, haciéndoles saber que el plazo previsto en el artículo 13 de la Ley N° 25.156 no comenzaría a correr hasta tanto no se diera cumplimiento a lo solicitado. Dicha providencia se notificó con fecha 13 de diciembre de 2016.
20. Con fecha 22 de diciembre de 2016, las partes notificantes cumplimentaron lo



ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

MARIA VALENTINA...
COMISION...
DE LA COMPETENCIA

Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

requerido por esta Comisión Nacional, teniéndose en este acto por aprobado el Formulario F1 y comenzando a correr el plazo establecido en el Artículo 13 de la Ley N° 25.156 a partir del día hábil posterior al último enunciado.

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

V.1. Naturaleza de la operación

21. De acuerdo a lo informado por las partes, el FIDEICOMISO GALILEO I S.R.L. al momento de la operación ya explotaba con el objeto de obtener renta inmobiliaria varias unidades destinadas para oficinas y locales comerciales. Al respecto, la firma posee el dominio fiduciario de un edificio con ocho pisos de oficinas y cocheras para alquiler, y con cuatro locales comerciales destinados también a arrendamiento en el barrio de Puerto Madero (CABA). Asimismo, es titular fiduciario de un inmueble en el paraje "El Talar", ubicado en la localidad de Don Torcuato, partido de Tigre (provincia de Buenos Aires).
22. Dado que el objeto de la operación es el edificio ubicado en Av. Leandro N. Alem 910/928/944/962, CABA, se entiende que la operación está referida al mercado de servicios inmobiliarios de CABA.
23. Cabe destacar que la cesión de un inmueble per se no constituye transferencia de un activo en los términos de la Ley N° 25.156. Para ello, es necesario que el inmueble posea ciertas características que lo constituyan en una verdadera unidad de negocios.² Es decir, debe efectivamente permitir el desarrollo de una o varias actividades comerciales, con volumen de negocios independiente y clientela propia.
24. El inmueble transferido en este caso se encuentra sometido a varios contratos de alquiler, los cuales se mantendrán vigentes luego de la operación. Ello permite atribuirle al inmueble una clientela propia y un volumen de negocios independiente. El inmueble se transfiere ocupado, con todos sus contratos de locación vigentes, los

² Opiniones Consultivas n°: 86; 147; 173; 17; 194; 212 y 278.



ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

MARIA VALENTIA HERMOSO
COMISION NACIONAL DE DEFENSA
DE LA COMPETENCIA

Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

permisos y habilitaciones correspondientes para hacer el inmueble perfectamente habitable y, en su caso, productivo. El inmueble se encuentra efectivamente explotado y generando un volumen de negocios propio, a partir de su afectación mediante contratos de locación. En tal sentido, el inmueble posee una clientela propia, ya que los contratos se mantendrán vigentes luego de la transferencia, con lo cual el adquirente no podrá cambiar su destino ni dejar de utilizarlo.

V.2. Efectos económicos de la operación

25. La Comuna 1 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de la operación, cuenta con una amplia oferta de edificios de oficina similares – del orden de los 1300 edificios - siendo esta la comuna con mayor cantidad de edificios de oficina de la ciudad, según surge de la información disponible en la Secretaría de Planeamiento del Gobierno de la CABA.
26. Por tanto, la operación notificada no tiene capacidad alguna de afectar negativamente la competencia, de modo que resulte perjuicio al interés económico general.

VI. CLÁUSULAS DE RESTRICCIONES ACCESORIAS

27. Habiendo analizado la documentación aportada en la presente operación, esta Comisión Nacional afirma que no ha advertido cláusulas restrictivas de la competencia.

VII. CONCLUSIÓN

28. De acuerdo a lo expuesto precedentemente, esta COMISION NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA concluye que la operación de concentración económica notificada no infringe el Artículo 7º de la Ley Nº 25.156, al no disminuir, restringir o distorsionar la competencia de modo que pueda resultar perjuicio al interés económico general.
29. Por ello, esta COMISION NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA



ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

MARIA VALERIA HERMOSO
COMISION NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA

Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

aconseja al SEÑOR SECRETARIO DE COMERCIO autorizar la operación notificada, que consiste en la adquisición por parte de la firma R2B PARTNERS S.R.L., en carácter de fiduciario del FIDEICOMISO GALILEO I, de la totalidad de las unidades funcionales que integran el edificio ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con frente a la Av. Leandro N. Alem 910/928/944/962 esquina Paraguay 339, incluyendo la cesión de ciertos contratos de locación vigentes al momento de la operación, a la firma CARGILL SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL E INDUSTRIAL todo ello en virtud de lo establecido en el Artículo 13 inc. a) de la Ley N° 25.156.

30. Elévese el presente Dictamen al Señor Secretario de Comercio, previo paso por la DIRECCIÓN ASUNTOS LEGALES DEL MINISTERIO DE PRODUCCIÓN para su conocimiento.

PABLO TREVISÁN
 Vocal
 Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

María Fernanda Viecens
 Vocal
 Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

MARINA BIDART
 Vocal
 Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL SR. PRESIDENTE Y EL DR. EDUARDO STOLBERG NO SUSCRIBEN EL PRESENTE POR ENCONTRARSE EN USO DE LICENCIA.

MARIA VALERIA HERMOSO
 COMISION NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA



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

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Referencia: EXP-S01:0545815/2016 - DICTAMEN N° 9

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.



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

Resolución

Número:

Referencia: EXP-S01:0545815/2016 - OPERACIÓN DE CONCENTRACIÓN ECONÓMICA

VISTO el Expediente N° S01:0545815/2016 del Registro del MINISTERIO DE PRODUCCIÓN, 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 el ámbito 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 la operación, que se notifica el día 1 de diciembre de 2016 consiste en la adquisición por parte de la firma FIDEICOMISO GALILEO I a la firma CARGILL SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL E INDUSTRIAL de la totalidad de las unidades funcionales que integran el edificio ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con frente a la Avenida Leandro Nicéforo Alem Nros. 910/928/944/962 esquina Paraguay N° 339.

Que a su vez, la operación incluye la cesión de la totalidad de ciertos contratos de locación que se encontraban vigentes al momento de la operación.

Que dicha operación se instrumentó a través de una escritura de compraventa del inmueble referenciada el día 12 de mayo de 2016, la cual dio lugar al cierre de la operación.

Que las empresas involucradas notificaron la operación de concentración económica, en tiempo y forma, conforme a lo previsto en el Artículo 8° de la Ley N° 25.156, habiendo dado cumplimiento a los requerimientos efectuados por la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA.

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

Que la obligación de efectuar la notificación obedece a que el volumen de negocios de las firmas involucradas y el objeto de la operación en la REPÚBLICA ARGENTINA asciende a la suma de PESOS DOSCIENTOS MILLONES (\$ 200.000.000) superando el umbral establecido en el Artículo 8° de la Ley N

° 25.156, y no se encuentra alcanzada por ninguna de las excepciones previstas en dicha norma.

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

Que, la mencionada Comisión Nacional emitió Dictamen N° 9 de fecha 16 de enero de 2017 aconsejando al señor Secretario de Comercio autorizar la operación notificada, consistente en la adquisición por parte de la firma FIDEICOMISO GALILEO I a la firma CARGILL SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL E INDUSTRIAL de la totalidad de las unidades funcionales que integran el edificio ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con frente a la Avenida Leandro Nicéforo Alem Nros. 910/928/944/962 esquina Paraguay N° 339, todo ello en virtud de lo establecido en el inciso a) del Artículo 13 de la Ley N° 25.156.

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 13, 18, 21 y 58 de la Ley N° 25.156 y los Decretos Nros. 89 de fecha 25 de enero de 2001, 357 de fecha 21 de febrero de 2002 y sus modificaciones y 718 de fecha 27 de mayo de 2016.

Por ello,

EL SECRETARIO DE COMERCIO

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Autorízase la operación de concentración económica consistente en la adquisición por parte de la firma FIDEICOMISO GALILEO I a la firma CARGILL SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL E INDUSTRIAL de la totalidad de las unidades funcionales que integran el edificio ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con frente a la Avenida Leandro Nicéforo Alem Nros. 910/928/944/962 esquina Paraguay N° 339, incluyendo la cesión de ciertos contratos de locación vigentes al momento de la operación, todo ello en virtud de lo establecido en el inciso a) del Artículo 13 de la Ley N° 25.156.

ARTÍCULO 2°.- Considérase al Dictamen N° 9 de fecha 16 de enero de 2017 emitido por la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado en el ámbito de la SECRETARÍA DE COMERCIO del MINISTERIO DE PRODUCCIÓN, que como Anexo, IF2017-00975231-APN-CNDC#MP, forma parte integrante de la presente medida.

ARTÍCULO 3°.- Notifíquese a las partes interesadas.

ARTÍCULO 4°.- Comuníquese y archívese.

