



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

Resolución

Número:

Referencia: EX-2022-121339275- -APN-DR#CNDC s/ PBBPOLISUR S.R.L.

VISTO el Expediente N° EX-2022-121339275- -APN-DR#CNDC, la Ley N° 27.442, y en los Decretos Nros. 480 de fecha 23 de mayo de 2018 y su modificatorio y 50 de fecha 19 de diciembre de 2019 y sus modificatorios, y

CONSIDERANDO:

Que en el caso de las operaciones de concentración económica en las que intervengan empresas cuya envergadura determine que deben realizar la notificación prevista en el artículo 9° de la Ley N° 27.442, procede su presentación y tramitación por los obligados ante la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado en el ámbito de la SECRETARÍA DE COMERCIO del MINISTERIO DE ECONOMÍA, ello, en virtud de lo dispuesto y por la integración armónica de los artículos 7° a 17, y 80 de dicha ley.

Que, la operación de concentración económica, notificada el 10 de noviembre de 2022, consiste en la adquisición por parte de la firma PBBPOLISUR S.R.L. de un inmueble de propiedad única y exclusiva de la firma PLAZA INDUSTRIAL PILAR S.A.

Que, la operación se instrumentó con la correspondiente escritura traslativa de dominio de fecha 3 de noviembre de 2022, y en consecuencia de la firma PBBPOLISUR S.R.L. adquirió el inmueble, convirtiéndose en su titular de dominio.

Que, el cierre de la transacción tuvo lugar el día 3 de noviembre de 2022 y las partes la notificaron en tiempo y forma.

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

Que la obligación de efectuar la notificación obedece a que el volumen de negocios de las firmas afectadas supera la suma correspondiente a CIEN MILLONES (100.000.000) de unidades móviles; monto que en el año 2022

equivale a OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES (\$ 8.345.000.000), lo cual se encuentra por encima del umbral establecido en el artículo 9° de la Ley N° 27.442, y la transacción no resulta alcanzada por ninguna de las excepciones previstas en dicha norma.

Que la operación de concentración económica notificada no infringe el artículo 8° de la Ley N° 27.442, al no restringir o distorsionar la competencia, de modo que pueda resultar en un perjuicio al interés económico general.

Que, en consecuencia, la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, emitió el Dictamen de fecha 13 de julio de 2023, correspondiente a la “CONC. 1878”, en el cual recomendó al señor Secretario de Comercio autorizar la operación notificada, que consiste en la adquisición por parte de la firma PBBPOLISUR S.R.L. a la firma PLAZA INDUSTRIAL PILAR S.A. de un inmueble identificado como una fracción de campo, con todo lo plantado, edificado y demás adherido al suelo, ubicada en el Partido de Pilar, provincia de BUENOS AIRES, designada en el plano 84-101-2019, como Parcela 65 AH, de una superficie de 270.937,17 m2, cuya Nomenclatura Catastral es: Circunscripción II, Parcela 65 AH, Partida Inmobiliaria 211610, todo ello en virtud de lo establecido en el inciso a) del artículo 14 de la Ley N.° 27.442.

Que ha tomado intervención el servicio jurídico competente.

Que la presente medida se dicta en virtud de lo establecido en la Ley N° 27.442, en los Decretos Nros. 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°.- Autorízase la operación de concentración económica notificada, que consiste en la adquisición por parte de la firma PBBPOLISUR S.R.L. a la firma PLAZA INDUSTRIAL PILAR S.A. de un inmueble identificado como una fracción de campo, con todo lo plantado, edificado y demás adherido al suelo, ubicada en el Partido de Pilar, Provincia de BUENOS AIRES, designada en el plano 84-101-2019, como Parcela 65 AH, de una superficie de 270.937,17 m2, cuya Nomenclatura Catastral es: Circunscripción II, Parcela 65 AH, Partida Inmobiliaria 211610, todo ello en virtud de lo establecido en el Artículo 14 inciso a) de la Ley N° 27.442.

ARTÍCULO 2°.- Considérese al Dictamen de fecha 13 de julio de 2023, emitido por la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado en el ámbito de la SECRETARÍA DE COMERCIO del MINISTERIO DE ECONOMÍA, correspondiente a la “CONC. 1878”, que como IF-2023-81217461-APN-CNDC#MEC 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: 2023.08.03 16:33:13 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by Gestion Documental
Electronica
Date: 2023.08.03 16:33:34 -03:00



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

Dictamen firma conjunta

Número:

Referencia: CONC.1878 - Dictamen - Autoriza Art. 14 inc. a) Ley 27.442

SEÑOR SECRETARIO DE COMERCIO

Elevamos para su consideración el presente dictamen referido a la operación de concentración económica que tramita bajo el expediente EX-2022-121339275- -APN-DR#CNDC del registro del MINISTERIO DE ECONOMÍA, caratulado **“PBB POLISUR S.R.L (PLAZA INDUSTRIAL PILAR) S/NOTIFICACIÓN ART. 9 DE LA LEY N° 27.442 (CONC 1878)”**.

I. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN Y ACTIVIDAD DE LAS PARTES

I.1. La operación

1. Con fecha 10 de noviembre de 2022, esta COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA (en adelante, “CNDC”), recibió la notificación de una concentración económica consistente en la adquisición por parte de PBBPOLISUR S.R.L. (en adelante, “PBB”) de un inmueble de propiedad única y exclusiva de PLAZA INDUSTRIAL PILAR S.A. (en adelante, “EL INMUEBLE”).
2. La operación se instrumentó con la correspondiente escritura traslativa de dominio de fecha 3 de noviembre de 2022¹, y en consecuencia PBB adquirió el INMUEBLE, convirtiéndose en su titular de dominio.
3. El cierre de la transacción tuvo lugar el 3 de noviembre de 2022, y fue notificada en tiempo y forma.

I.2. La actividad de la parte

I.2.1. La adquirente

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

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

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

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

I.2.2. El Inmueble

8. El objeto de la operación es un inmueble de propiedad única y exclusiva de PLAZA INDUSTRIAL PILAR S.A., identificado como una fracción de campo, con todo lo plantado, edificado y demás adherido al suelo, ubicada en el Partido de Pilar, Provincia de Buenos Aires, designada en el plano 84-101-2019, como Parcela 65 AH, de una superficie de 270.937,17 m², cuya Nomenclatura Catastral es: Circunscripción II, Parcela 65 AH, Partida Inmobiliaria 211610.

II. ENCUADRAMIENTO JURÍDICO Y PROCEDIMIENTO

9. La transacción analizada en apartados precedentes constituye una concentración económica en los términos del artículo 7 inciso d) de la Ley N.º 27.442 de Defensa de la Competencia que las partes intervinientes notificaron en tiempo y forma, de acuerdo a lo previsto en el artículo 9 de la misma norma. La obligación de efectuar la notificación obedece a que el volumen de negocios de las firmas afectadas supera la suma correspondiente a cien millones (100.000.000) de unidades móviles —monto que, para 2022 equivale a PESOS OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES —, encontrándose por encima del umbral establecido en el artículo 9 de la Ley N.º 27.442, y no alcanzada por ninguna de las excepciones previstas en dicha norma ³.

10. Con fecha 10 de noviembre de 2022 PBB presentó el formulario F1 correspondiente.

11. El 11 de noviembre de 2022 esta CNDC, en virtud de lo estipulado en el artículo 17 de la Ley N.º 27.442, solicitó a la SECRETARÍA DE ENERGÍA la intervención que le compete con relación a la operación de concentración económica notificada, mediante nota NO-2022-121829340-APN-DNCE#CNDC de la misma fecha.

12. Asimismo, en la misma fecha, esta CNDC consideró que las partes debían adecuar el formulario F1 a los requerimientos establecidos en la Resolución N.º 40/2001 de la SDCyC (B.O. 22/02/01), comunicándoles que hasta tanto no adecuaran el formulario no comenzaría a correr el plazo previsto en el artículo 14 de la Ley N.º 27.442. El requerimiento realizado mediante providencia PV-2022-121831354-APN-DNCE#CNDC fue notificado a las partes el 11 de noviembre de 2022 mediante IF-2022-12168424-APN-DR#CNDC.

13. En atención a la falta de respuesta sobre la intervención requerida a la SECRETARÍA DE ENERGÍA mediante nota NO-2022-121829340-APN-DNCE#CNDC, habiendo transcurrido ampliamente el plazo otorgado para ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley N.º 27.442, y al no existir pronunciamiento de la oficiada, se entiende que dicha Secretaría no objeta la operación.

14. Finalmente, el 31 de mayo de 2023, se tuvo por completo el formulario F1 computando el plazo establecido en el artículo 14 de la Ley N.º 27.442 a partir del día hábil posterior a la fecha mencionada.

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

III.1. Naturaleza de la operación

15. Como se mencionó, la operación notificada consiste en la adquisición de un inmueble identificado como una fracción de campo, con todo lo plantado, edificado y demás adherido al

suelo, ubicado en el Partido de Pilar, provincia de Buenos Aires por parte de PBB.

16. En la Tabla N.º1 que a continuación se presenta se detallan las empresas involucradas en Argentina y la actividad que desarrollan en el país:

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

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

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

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

17. Con anterioridad a la notificación de la presente operación, esta CNDC no se había expedido sobre la definición del mercado relevante de producto y geográfico para tierras con destino logístico y/o industrial.

18. No obstante, teniendo en cuenta: (i) que las parcelas que posee representan el 0,73% de la superficie resultante de la sumatoria de los parques industriales del Partido de Pilar; (ii) que las parcelas objeto de la presente operación representan 1,9% de la sumatoria de los parques industriales del Partido de Pilar; (iii) que PBB con posterioridad a la operación tendrá una participación del 2,63%, medido en términos de la superficie destinada a parques industriales

del Partido de Pilar, (iv) que junto con las hectáreas que previamente había adquirido en el predio, PBB contará con posterioridad a la operación con menos del 20% del total de has. incluidas dentro del parque industrial PLAZA INDUSTRIAL PILAR y; (v) que PBB cuenta con tan sólo el 14,64% del total de has. incluidas dentro del parque industrial PLAZA INDUSTRIAL ESCOBAR; no se considera que la presente operación tenga la potencialidad para alterar de manera significativa la estructura del mercado relevante, bajo cualquier definición que se pudiera adoptar para el presente caso.

19. En consecuencia, la presente operación no despierta preocupación desde el punto de vista de la competencia.

III.2. Cláusulas de restricciones accesorias a la competencia

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

IV. CONCLUSIÓN

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

22. Por ello, esta COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA recomienda al SEÑOR SECRETARIO DE COMERCIO autorizar la operación notificada, consistente en la adquisición por parte de PBBPOLISUR S.R.L. a PLAZA INDUSTRIAL PILAR S.A. de un inmueble identificado como una fracción de campo, con todo lo plantado, edificado y demás adherido al suelo, ubicada en el Partido de Pilar, Provincia de Buenos Aires, designada en el plano 84-101-2019, como Parcela 65 AH, de una superficie de 270.937,17 m², cuya Nomenclatura Catastral es: Circunscripción II, Parcela 65 AH, Partida Inmobiliaria 211610, todo ello en virtud de lo establecido en el artículo 14 inc. a) de la Ley N.º 27.442.

23. Elévese el presente dictamen al SEÑOR SECRETARIO DE COMERCIO del MINISTERIO DE ECONOMÍA.

[1] Agregadas a las actuaciones mediante IF-2022-121333371-APN-DR#CNDC en el orden 9.

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

[3] Al respecto, conviene destacar que la Ley N.º 27.442 establece en su artículo 85 que *“A los efectos de la presente ley defínase a la unidad móvil como unidad de cuenta. El valor inicial de la unidad móvil se establece en veinte (20) pesos, y será actualizado automáticamente cada un (1) año utilizando la*

variación del índice de precios al consumidor (IPC) que publica el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) o el indicador de inflación oficial que lo reemplace en el futuro. La actualización se realizará al último día hábil de cada año, entrando en vigor desde el momento de su publicación. La Autoridad Nacional de la Competencia publicará el valor actualizado de la unidad móvil en su página web". El 31 de enero de 2022 la ex SECRETARIA DE COMERCIO INTERIOR dictó la Resolución N.º 35/2022, publicada en el Boletín Oficial el 2 de febrero 2022, que en su Artículo 1 modifica en valor de unidad móvil a la suma de pesos OCHENTA Y TRES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS (\$ 83,45) pero en su artículo 3 establece que ese valor comenzará a regir a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial, y hasta tanto se actualice el valor para el año en curso, se continuará aplicando el valor correspondiente al año anterior.

Digitally signed by Gestion Documental Electronica
Date: 2023.07.12 14:24:53 -03:00

Digitally signed by Gestion Documental Electronica
Date: 2023.07.13 08:36:55 -03:00

Digitally signed by Gestion Documental Electronica
Date: 2023.07.13 16:03:24 -03:00

Digitally signed by Gestion Documental Electronica
Date: 2023.07.13 16:16:08 -03:00

Digitally signed by Gestion Documental
Electronica
Date: 2023.07.13 16:16:09 -03:00