



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

Disposición firma conjunta

Número:

Referencia: CONC 2001 - Disposición - Autoriza Art.14 a) Ley 27.442

VISTO el Expediente EX-2024-122343916- -APN-DR#CNDC, 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 INDUSTRIA Y 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 de acuerdo con lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 10 de la Ley N° 27.442, se establece un procedimiento sumario (PROSUM) para las concentraciones económicas que a criterio de la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA pudieren tener menor probabilidad de estar alcanzadas por la prohibición del artículo 8 de la precitada ley.

Que conforme los artículos 3 y 4 de la Resolución N° 905/2023 de la ex SECRETARÍA DE COMERCIO del MINISTERIO DE ECONOMÍA, se instruyó y se facultó a esta COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA a dictar las normas aclaratorias y complementarias que resulten necesarias para la implementación del procedimiento sumario (PROSUM).

Que, asimismo, conforme el Punto 10 del Anexo IF-2018-28401183-APN-DGEEYL#CNDC aprobado por el artículo 1 de la Resolución N° 359/2018 de la ex SECRETARÍA DE COMERCIO del MINISTERIO DE ECONOMÍA se facultó a la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA a autorizar, de corresponder, aquellas operaciones que hayan calificado para el procedimiento sumario previsto en el artículo 10 de la Ley N° 27.442.

Que el artículo 5 de la Disposición 62/2023 de la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA (publicada en el B.O.28/08/2023) aclaró que lo dispuesto en el punto 9.1.c. del artículo 9 de la Resolución 905/2023 debe entenderse en el marco de la delegación dispuesta por el inciso 10) del Anexo al artículo 1 de la Resolución 359/2018.

Que la operación notificada consiste en la adquisición del control exclusivo sobre DYCASA S.A. por parte de INVERSORA MERCEDES S.A.

Que la operación fue implementada mediante la compra de acciones representativas del 66,10% del capital social y el 88,88% de los derechos de votos de DYCASA S.A.

Que el perfeccionamiento de la transacción se produjo el 31 de octubre de 2024, y su notificación a la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA se realizó el 7 de noviembre de 2024.

Que la notificación fue realizada en tiempo y forma, de acuerdo a lo estipulado en los artículos 9° y 84 de la Ley N° 27.442.

Que la transacción descripta en apartados precedentes constituye una concentración económica en los términos del artículo 7°, incisos (c) y (e), de la Ley N° 27.442 de Defensa de la Competencia.

Que la obligación de efectuar la notificación obedece a que el volumen de negocios de las firmas afectadas supera el umbral de CIEN MILLONES (100.000.000) de unidades móviles establecido en el artículo 9° de la Ley N° 27.442 —monto que, al momento del cierre de la operación, equivalía a PESOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE MILLONES (AR\$ 50.619.000.000)—, y la transacción no encuadra en ninguna de las excepciones previstas en dicha norma.

Que en la operación notificada se identifica una relación de tipo vertical de escasa relevancia entre el mercado de desarrollo inmobiliario y construcción privada.

Que el desarrollador es el planificador del proyecto inmobiliario y quien le va dando seguimiento a la puesta en marcha del mismo.

Que entre sus responsabilidades se incluye la selección de un terreno adecuado, la planeación de la obra, la captación de recursos y la coordinación de todos los agentes necesarios para la ejecución del proyecto.

Que simultáneamente, gestiona los permisos y documentos requeridos por las autoridades gubernamentales para la realización del proyecto.

Que las constructoras son las que ejecutan la obra y materializan el proyecto inmobiliario.

Que, en función del objetivo comercial del desarrollador, la construcción puede orientarse a obras residenciales o no residenciales.

Que si bien habría una relación vertical entre la actividad de desarrollo inmobiliario que realiza el grupo comprador a través de ATK S.A., aguas arriba, y la construcción privada, aguas abajo, no resulta necesario indagar en la misma, dado que ATK S.A. ha incorporado recientemente la prestación de servicios de desarrollo inmobiliario —en el año 2024— y aún no ha desarrollado ninguna obra, siendo que históricamente se dedicó al rubro textil.

Que, por su parte, NUEVA MARINAS DE HUDSON INVERSORA S.A., del grupo comprador, sólo realizó actividades de desarrollo inmobiliario en el predio Puerto Nizuc, las cuales representaron, en promedio, menos del 0,12% de total construido en el período 2021-2023.

Que DYCASA S.A. realiza la actividad de construcciones privadas de forma acotada y aislada, toda vez que su principal objeto es la construcción de obras públicas y a su vez, actualmente no se encuentra activa en el mercado de la construcción de obras privadas y, en los últimos tres años, la participación ha sido marginal e inferior al 0,5%.

Que conforme se observa del análisis efectuado anteriormente, la operación notificada encuadra en el inciso (e) del artículo 3 del ANEXO I de la Disposición de la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA 62/2023 (publicada en el B.O. 28/08/2023) —referido a las concentraciones verticales— si las participaciones

individuales en cada mercado verticalmente vinculado resultan inferiores al 30% y no presenta ninguno de los elementos enunciados en el artículo 4 de la misma disposición, por lo que califica para el PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO (PROSUM).

Que, asimismo, la DIRECCIÓN NACIONAL DE CONCENTRACIONES ECONÓMICAS concluyó 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 un perjuicio al interés económico general.

Que en consecuencia, la DIRECCIÓN NACIONAL DE CONCENTRACIONES ECONÓMICAS, emitió un Informe Técnico de fecha 11 de abril de 2025, en el cual recomendó a esta COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA que, en uso de las facultades previstas en la Resolución de la (ex) SECRETARÍA DE COMERCIO 359/2018, autorice la operación de concentración económica notificada que consiste en la adquisición del control exclusivo sobre DYCASA S.A. por parte de INVERSORA MERCEDES S.A., en virtud de lo establecido en el artículo 14, inc. (a), de la Ley 27.442.

Que esta COMISIÓN NACIONAL comparte los términos del informe antedicho.

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, 50 de fecha 19 de diciembre de 2019 y sus modificatorios.

Por ello,

LA COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA

DISPONE:

ARTÍCULO 1°. - Califíquese la operación notificada bajo el procedimiento sumario dispuesto en el artículo 10 de la Ley N° 27.442.

ARTÍCULO 2°. - Autorízase la operación de concentración económica notificada que consiste en la adquisición del control exclusivo sobre DYCASA S.A. por parte de INVERSORA MERCEDES S.A., en virtud de lo establecido en el artículo 14, inc. (a), de la Ley N°27.442.

ARTÍCULO 3°. - Notifíquese a las partes interesadas.

ARTÍCULO 4°. - Comuníquese a la SECRETARÍA DE INDUSTRIA Y COMERCIO la presente medida.

ARTÍCULO 5°. - Archívese.

