



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

Expediente S01:0496193/2016 (Conc.1386) y su
acumulado Expediente N° S01:0161180/2017
(Conc.1458) AP-PF
DICTAMEN CNDC. N° 276
BUENOS AIRES, 7 de diciembre de 2017

SEÑOR SECRETARIO

Elevamos para su consideración el presente dictamen referido a la operación de concentración económica que tramita bajo el Expediente N° S01:0496193/2016 del registro del MINISTERIO DE PRODUCCIÓN, caratulado: "GRUPO MONARCA INVERSIONES S.A., GONZALO MONARCA, BASTIA TORINESE Y CONO S.A. S/ NOTIFICACIÓN ART. 8 DE LA LEY N° 25.156 (CONC. 1386)" y su acumulado Expediente N° S01:0161180/2017, caratulado: "GRUPO MONARCA INVERSIONES S.A., BASTIA TORINESE S.A. Y CONO S.A. S/ NOTIFICACIÓN ART.8 DE LA LEY 25.156" (Conc.1458) del registro del MINISTERIO DE PRODUCCIÓN en trámite por ante esta Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

I. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN Y ACTIVIDAD DE LAS PARTES

I.1. La Operación notificada el día 28 de octubre de 2016

1. La operación que se notificó el día 28 de octubre de 2016 consistió en la adquisición conjunta por parte de BASTIA TORINESE S.RL. -sociedad unipersonal- (en adelante "BASTIA") y CONO S.A. (en adelante "CONO" y conjuntamente con BASTIA denominados "los compradores") del Señor GONZALO JORGE MONARCA y GRUPO MONARCA INVERSIONES S.A. (en adelante "MONARCA INVERSIONES") del 50% de las acciones y derechos de voto de GRUPO MONARCA S.A. (en adelante "GRUPO MONARCA").
2. La operación se instrumentó mediante una Oferta formulada el día 21 de octubre de 2016, a fin de que las partes pudieran desarrollar en forma conjunta el negocio de la sociedad adquirida, definido en el contrato como la identificación de tierras y el desarrollo de proyectos residenciales.
3. Conforme a la sección 2.3 de la Oferta, se previó aumentar el capital social de GRUPO MONARCA y que la suscripción de esas nuevas acciones fuera efectuada por los



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

compradores¹. A su vez conforme a la sección 2.4 (a) de dicho instrumento se previó que el señor GONZALO MONARCA venda a BASTIA la totalidad de sus derechos sobre las acciones de GRUPO MONARCA.

4. El cierre de la operación estaba sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones, algunas de las cuales implicaban la transferencia de una determinada cantidad de acciones de ciertas sociedades, a saber: i) de MONARCA MARTÍNEZ S.A. (en adelante "MONARCA MARTINEZ"), respecto de la cual se previó que MONARCA INVERSIONES las transfiera a favor de BASTIA ;y ii) de DESARROLLO LAS LOMAS S.A. (en adelante "LAS LOMAS"), respecto de la cual se previó que BASTIA y CONO las transfieran a favor de MONARCA INVERSIONES².
5. Como consecuencia de la operación antes descrita, la composición social de GRUPO MONARCA, quedó conformada de la siguiente manera: i) MONARCA INVERSIONES (50%); ii) BASTIA (29,16%); iii) CONO (20,84%), es decir que los compradores conjuntamente adquirieron el 50% de GRUPO MONARCA.
6. A su vez, BASTIA adquirió 3000 acciones de MONARCA MARTINEZ, mientras que la composición social de LAS LOMAS quedó conformada de la siguiente manera: i) BASTIA (50.000 acciones); ii) MONARCA INVERSIONES (50.000 acciones); iii) GRUPO MONARCA (75.775.000 acciones), las cuales adquirió de CONO³.
7. Asimismo, con fecha 21 de octubre de 2016, las partes suscribieron un acuerdo de accionistas a fin de regular sus vínculos societarios.
8. A fin de acreditar el cierre de la operación, las partes acompañaron: i) Acta de Asamblea de GRUPO MONARCA del 21 de octubre de 2016⁴; ii) Acta de Directorio de GRUPO MONARCA de fecha 21 de octubre de 2016⁵; iii) nota de transferencia de acciones de LAS LOMAS de CONO a GRUPO MONARCA prevista en el artículo 215 de la Ley N° 19.550 de fecha 20 de octubre de 2016; iv) nota de transferencia de acciones de GRUPO MONARCA de GONZALO MONARCA a BASTIA prevista en el artículo 215 de la Ley N°

¹ Ver especialmente puntos 1), ii), iii) y v) de la sección 2.3 de la Oferta.

² Ver especialmente cláusulas 2.1 c) iii) y iv) de la Oferta del 21 de octubre de 2016.

³ Ver al respecto presentación del 3 de noviembre de 2017.

⁴ A fin de acreditar el cumplimiento de las condiciones de la sección 4.1.a) de la Oferta.

⁵ A fin de acreditar el cumplimiento de las condiciones de la sección 4.1.c) y h);



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

19.550 de fecha 21 de octubre de 2016; v) actas de directorio de fecha 20 de octubre de 2016 y 21 de octubre de 2016 de LAS LOMAS; v) copia certificada notarialmente del registro de accionistas de GRUPO MONARCA, de la que resulta el asiento de las transferencias efectuadas el 21 de octubre de 2016 a favor de BASTIA y CONO; vi) copia certificada notarialmente del registro de accionistas de LAS LOMAS, de la que resulta la cancelación del título accionario emitido a favor de CONO el 21 de octubre de 2016, la cual siendo propietaria de 75.775.000 acciones de LAS LOMAS, las aportó a GRUPO MONARCA, convirtiéndose dicha sociedad en titular de dichas acciones.

9. Las partes notificaron la operación el quinto día hábil luego del 21 de octubre de 2016.

I.2. La operación notificada el día 28 de abril de 2017

10. El día 28 de abril de 2017, MONARCA INVERSIONES, el Señor GONZALO MONARCA, BASTIA y CONO notificaron ante esta Comisión Nacional de Defensa de la Competencia la operación por la cual BASTIA y CONO transfirieron el 50% de las acciones de GRUPO MONARCA a favor de GONZALO MONARCA y de MONARCA INVERSIONES.

11. Explicaron que, en virtud de diferencias comerciales irreconciliables, las partes de la transacción decidieron volver a la situación anterior a la transacción que fuera notificada el día 28 de octubre de 2016, motivo por el cual BASTIA y CONO vendieron a GONZALO MONARCA y a MONARCA INVERSIONES el 50% de las acciones de GRUPO MONARCA que habían adquirido el 21 de octubre de 2016.

12. Expusieron que, por la secuencia previa, la identidad de partes y el objeto de ambas operaciones de concentración económica, solicitaban la acumulación con las actuaciones que tramitan por Expediente N° S01: 0496193/2016 (Conc.1386).

13. Argumentaron que dadas las especiales características de la operación notificada, por la cual se vuelve al estado anterior-previo a la notificación del 28 de octubre de 2016-deviene innecesario efectuar un análisis de mercado o impacto con relación a la operación notificada y a su predecesora.

14. A fin de precisar las razones que justificaran dicho pedido, expusieron que la operación notificada bajo expediente N° S01:0496193/2016 (Conc.1386), no ha podido generar



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

efecto alguno en el mercado en un lapso de tiempo tan acotado como lo es el de SEIS (6) meses.

15. Mediante Resolución CNDC N° 44/2017 de fecha 26 de junio de 2017, a cuyos argumentos nos remitimos en honor a la brevedad, esta Comisión Nacional resolvió acumular el Expediente N° S01:0161180/2017 (Conc.1458), al Expediente N° S01:0496193/2016 (Conc.1386).
16. Como consecuencia de la operación notificada el 28 de abril de 2017, la composición social de GRUPO MONARCA quedó conformada de la siguiente manera: I) MONARCA INVERSIONES (95%); ii) GONZALO MONARCA (5%)⁶.
17. Sin perjuicio de ello, y advirtiéndose una discordancia entre la información aportada y la documentación acompañada, esta Comisión Nacional solicitó mayores precisiones acerca de la situación societaria de LAS LOMAS. Al respecto, las partes han informado en la presentación del 3 de noviembre de 2017 que cuando BASTIA y CONO se retiran del negocio inmobiliario por las razones explicadas, las acciones de LAS LOMAS, titular de un inmueble como único activo, quedaron bajo titularidad de GRUPO MONARCA, dado que al no mantener participación en una empresa desarrolladora inmobiliaria, BASTIA y CONO no conservaban interés en poseer un inmueble que por sus características únicamente sería útil a fin de ejecutar un proyecto inmobiliario; por lo cual las partes ratificaron que como consecuencia de la operación notificada el 28 de abril de 2017, GRUPO MONARCA resultó titular del 99,87% de las acciones de LAS LOMAS, con lo cual y conforme lo han informado, respecto de esta sociedad no se vuelve a la situación anterior previo a la operación notificada el 28 de abril de 2017, por las razones expuestas precedentemente.
18. En cuanto al cierre, las partes acompañaron la constancia de aceptación de dicha oferta ocurrida con fecha 21 de abril de 2017, como así también las notas de transferencia en los términos del artículo 215 de la Ley N° 19.550, de fecha 21 de abril de 2017: i) transferencia efectuada por CONO a GONZALO MONARCA y a MONARCA

⁶ Al respecto, en presentación de fecha 18 de agosto de 2017, las partes manifestaron que el 20 de abril de 2017 el señor Mariano Martín Galeazza transfirió al señor GONZALO MONARCA el 5% que poseía en el capital social de MONARCA INVERSIONES. De esta forma la tenencia de GONZALO MONARCA en MONARCA INVERSIONES se incrementó del 90% al 95%.



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

INVERSIONES de acciones de GRUPO MONARCA; ii) transferencia de BASTIA a MONARCA INVERSIONES de acciones de GRUPO MONARCA; iii) transferencia de BASTIA a MONARCA INVERSIONES de MONARCA MARTINEZ; iv) transferencia de BASTIA a MONARCA INVERSIONES de la tenencia en LAS LOMAS; v) transferencia de CONO a MONARCA INVERSIONES y a GONZALO MONARCA de la tenencia en GRUPO MONARCA.

19. Por último, se destaca que se ha acompañado rescisión del acuerdo de accionistas de fecha 21 de abril de 2017⁷.
20. Las partes notificaron la operación dentro del quinto día hábil posterior al 21 de abril de 2017.

I.2. La Actividad de las partes

I.2.1. Por la Parte Compradora en la operación notificada el 28 de octubre de 2016 y Vendedora de la operación notificada el 28 de abril de 2017

21. BASTIA, es una compañía constituida de conformidad con las leyes de Italia, que lleva adelante exclusivamente actividades financieras, particularmente la adquisición de participaciones en sociedades y/o personas jurídicas constituidas o a constituirse. Su beneficiario final es el señor Juan Enrique Rasmuss Raier con el 100% de las acciones, el cual controla a tres sociedades que se encuentran inactivas: i) CORGAN S.A.; ii) SUDAMERICANA DE FIBRAS S.A.; iii) FORAGRÍCOLA.
22. Asimismo, controla a MITIEMWALD S.A., una sociedad constituida conforme a las leyes de la República Oriental del Uruguay, propietaria de un campo en la ciudad de Junín, provincia de Buenos Aires. Resulta del organigrama acompañado que tiene participación del 100% en las siguientes sociedades constituidas en Chile: i) COMPAÑÍA MINERA PULALLI LIMITADA., una sociedad dedicada a la actividad minera; ii) INVERSIONES CEMIN LTDA., una empresa dedicada a inversiones inmobiliarias y mobiliarias, entre otras actividades; iii) INVERSIONES AEGIS CHILE S.A., dedicada a realizar inversiones; iv) INVERSIONES EL ESPINO S.A., una compañía dedicada a inversiones mobiliarias e

⁷ Se destaca que conforme a la cláusula 7.1 del acuerdo de accionistas, el mismo podía ser rescindido por acuerdo de partes, en cualquier momento.



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

inmobiliarias y en una sociedad constituida en Argentina, denominada INVERSORA DON ALBERTO S.A., dedicada a actividades inversoras y financieras.

23. Juan Enrique Rasmuss Raier también controla indirectamente a CIMET S.A., una empresa constituida de conformidad con las leyes de la República Argentina, cuya actividad consiste en la producción y comercialización de cables eléctricos para ser usados en la infraestructura del sector de energía eléctrica. Su accionista mayoritario es COMPAÑÍA MINERA PULLALI LIMITADA (36,51%), estando la restante composición social conformada de la siguiente manera: i) INVERSIONES CEMIN LTDA. (28,45%); ii) INVERSIONES AEGIS CHILE S.A. (8,52%); iii) INVERSIONES EL ESPINO S.A. (26,20%), INVERSORA DON ALBERTO S.A. (0,34%).
24. BASTIA controla a las siguientes sociedades:
25. INDELQUI S.A. (95%), una sociedad constituida en la República Argentina cuya actividad consiste en la producción y comercialización de cables eléctricos para ser usados en la infraestructura del sector de energía eléctrica. INDELQUI S.A. controla a su vez con el 95% de las acciones a OPTEL S.A., una sociedad constituida en la República Argentina, cuya actividad consiste en la producción y comercialización de cables de fibra óptica para ser usados en la infraestructura del sector de las telecomunicaciones.
26. CONO, es una empresa constituida conforme a las leyes de Argentina que lleva adelante exclusivamente actividades financieras y de mera tenencia de activos inmobiliarios, sin explotación comercial. Es controlada por el señor Juan Enrique Rasmuss Raier con el 100% de las acciones, a través de COMPAÑÍA MINERA PULLALI LIMITADA con el 85,90% de las acciones.
27. CONO controla a FOXTER S.A. (95%), una empresa constituida de conformidad con las leyes de la República Argentina, cuya actividad es la compra, venta y permuta, explotación, arrendamientos y administración de bienes inmuebles, urbanos, rurales que es propietaria de 3 campos en la provincia de Salta.



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

I.2.2. Por la Parte Vendedora en la operación notificada el 28 de octubre de 2016 y Parte compradora en la operación notificada el 28 de octubre de 2017

28. GONZALO JORGE MONARCA, es una persona humana, titular del Documento Nacional de Identidad N° 23.355.362, titular, previo a la operación notificada del 10,001% de las acciones de GRUPO MONARCA.

29. MONARCA INVERSIONES, es una compañía constituida de conformidad con las leyes de la República Argentina que lleva adelante actividades de inversión exclusivamente, en particular la adquisición de acciones en compañías, fideicomisos y/o personas jurídicas creadas o a crearse. Esta empresa era titular, previo a la operación notificada el 28 de octubre de 2016 de acciones representativas del 89,9999% de las acciones de GRUPO MONARCA; sin embargo, con posterioridad a la operación notificada el 21 de abril de 2017, MONARCA INVERSIONES resultó titular del 95% de las acciones de dicha compañía. Sus accionistas al momento en que se notificó la operación de fecha 28 de octubre de 2016 eran: i) GONZALO JORGE MONARCA (90%); ii) MARIANO MARTÍN GALEAZZA (5%), iii) MARÍA CECILIA MONARCA (5%); sin embargo, las partes informaron en la presentación de fecha 16 de agosto de 2017 que el Señor Mariano Galeazza transfirió a GONZALO MONARCA el 5% de MONARCA INVERSIONES.

30. MONARCA INVERSIONES controla a las siguientes compañías con actividad en Argentina:

31. DESARROLLOS INTELIGENTES S.A. (80%), su actividad consiste en la construcción de inmuebles, como contratista principal de la obra. Actualmente se encuentra construyendo parte de los edificios del complejo Lagoon Pilar y el Hotel Hilton de Pilar.

32. RECONSTRUCCIÓN S.A. (89,9%), su actividad consiste en el desarrollo y construcción de un emprendimiento inmobiliario residencial en el Partido de San Isidro, provincia de Buenos Aires recientemente finalizado (Pasionaria San isidro).

33. El Señor GONZALO JORGE MONARCA⁸ tiene participación directa e indirecta en las siguientes sociedades que desarrollan actividades en Argentina:

⁸ A fin de apreciar los fideicomisos de los que son titulares GONZALO MONARCA Y MONARCA INVERSIONES nos remitimos a lo expuesto en el organigrama acompañado a fs.502.



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

34. WINTERRA S.A. (50%) una sociedad constituida de conformidad con las leyes de Argentina cuyas actividades el corretaje inmobiliario.
35. INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y LUMINOTECNIA S.R.L.-EN LIQUIDACIÓN (60%), se dedicaba, antes de entrar en estado de liquidación, a la provisión de servicios de instalaciones eléctricas para obra.
36. ERITO S.R.L. (32,20%), actualmente sin actividad, anteriormente se dedicaba a actividades gastronómicas.
37. MORO DESARROLLOS S.R.L. (50%), una empresa constituida en Argentina dedicada a prestar servicios de asesoramiento en materia inmobiliaria.

I.2.3. Objeto de la Operación

38. GRUPO MONARCA, es una sociedad constituida de conformidad con las leyes de Argentina. Su actividad consiste en el desarrollo inmobiliario, particularmente en la identificación de tierras y desarrollo, construcción, comercialización y proyectos residenciales. Según informaron las partes, actualmente se encuentra desarrollando los emprendimientos Lagoon Pilar, en el Partido de Pilar, Lagoon Hudson, en el Partido de Berazategui y Pasionaria Martínez en el Partido de San Isidro, y está preparando otros proyectos. Todos ellos consisten en emprendimientos inmobiliarios de viviendas multifamiliares con diversos amenities, incluyendo asimismo los productos denominados Lagoon. Esta compañía posee una participación del 35,60% en una compañía que se denomina ALEM GOLF S.A., sociedad constituida el 23 de diciembre de 2016 a efectos de desarrollar un nuevo proyecto inmobiliario en la ciudad de Mar del Plata, provincia de Buenos Aires.
39. DESARROLLOS NORTE S.A., es una sociedad que tendrá a su cargo el desarrollo del emprendimiento inmobiliario residencial Lagoon Tortugas, en el Partido de Pilar, provincia de Buenos Aires. Las partes informaron en el Formulario F1 que las acciones de esta sociedad se encuentran registradas a nombre de Carlos M. D' Alessio y Agustín D'Alessio y que en cuanto GRUPO MONARCA abone el precio de compra de estas acciones, los fiduciarios en garantía transferirán a GRUPO MONARCA y/o a quien esta indique el dominio pleno de las acciones de esta sociedad.



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

40. MONARCA MARTINEZ, es una sociedad constituida el 6 de octubre de 2016 a efectos de actuar como fiduciante de un proyecto inmobiliario residencial en Partido de San Isidro, provincia de Buenos Aires. Su accionista mayoritario es GRUPO MONARCA con el 94% de las acciones.
41. LAS LOMAS, es una sociedad recientemente constituida a efectos de desarrollar un nuevo proyecto residencial en el Partido de San Isidro, provincia de Buenos Aires. En la presentación de fecha 3 de noviembre de 2017, las partes explicaron que previo a la operación notificada el 28 de octubre de 2016 los accionistas eran: i) BASTIA (50.000 acciones); ii) MONARCA INVERSIONES (50.000 acciones); iii) CONO (75.775.000 acciones), afirmando que CONO ingresó a la sociedad mediante la suscripción de acciones resultantes de un aumento de capital que fue integrado mediante el aporte en especie del inmueble sito en la Avenida Tomkinson, partido de San Isidro, provincia de Buenos Aires. Luego de la notificación de la operación del 28 de octubre de 2016, GRUPO MONARCA adquirió las acciones de CONO, ya que esta sociedad las aportó a GRUPO MONARCA y por ende GRUPO MONARCA se convirtió en titular de 75.775.000 acciones de LAS LOMAS. Luego de la notificación de la operación del 28 de abril de 2017, MONARCA INVERSIONES adquirió las acciones que tenía BASTIA en la sociedad, con lo cual quedaron como accionistas de LAS LOMAS: i) MONARCA INVERSIONES (100.000 acciones); ii) GRUPO MONARCA (75.775.000 acciones), es decir de acciones representativas del 99,87% de las acciones de LAS LOMAS.

II. PROCEDIMIENTO

42. El día 28 de octubre de 2016, las partes notificaron la operación de concentración económica mediante la presentación del Formulario F1 que tramitara bajo Expediente N° S01:0496193/2016 (Conc.1386)
43. El día 4 de noviembre de 2016, esta Comisión Nacional efectuó observaciones al Formulario F1, haciéndoles saber a las partes que hasta tanto dieran cumplimiento a lo solicitado quedaría suspendido el plazo establecido en el artículo 13 de la Ley N° 25.156, el cual comenzó a correr el día hábil posterior a la presentación del 28 de octubre de 2016. Dicha providencia fue notificada a las partes el día 4 de noviembre de 2016.



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

44. El día 28 de abril de 2017 las partes efectuaron la notificación de una nueva operación por la cual BASTIA y CONO vendieron a GONZALO MONARCA y a MONARCA INVERSIONES el 50% de las acciones de GRUPO MONARCA, es decir que deshicieron la operación notificada el 28 octubre de 2016 y volvieron la situación a un estado anterior, en relación a dicha sociedad y a MONARCA MARTINEZ, con la salvedad de la aclaración efectuada en el punto I del presente dictamen respecto de LAS LOMAS.
45. Habida cuenta ello el día 26 de junio de 2017, esta Comisión Nacional dictó la Resolución N° 44 por la cual resolvió: acumular las actuaciones que tramitaban bajo Expediente N° S01:0161180/2017 (Conc.1458) al Expediente N° S01:0496293/2016 (Conc.1386). Asimismo en la citada resolución, esta Comisión Nacional hizo saber a las partes que debían completar cierta información por Resolución SDCyC N° 40/2001 y efectuó observaciones, haciéndoles saber a las partes que debía estarse al cómputo de plazos previsto en el artículo 13 de la Ley N° 25.156 establecido en el Expediente N° S01:0496293/2016 (Conc.1386) y que dicho plazo continuaría suspendido hasta tanto las partes dieran respuesta a lo allí solicitado. Dicha resolución fue notificada a las partes los días 4 y 20 de julio de 2017.
46. Finalmente, con fecha 3 de noviembre de 2017 las partes dieron respuesta a lo solicitado, teniendo por completo el Formulario F1 acompañado y reanudando el plazo establecido en el Artículo 13 de la Ley N° 25.156 a partir del día hábil posterior al enunciado.

III. ENCUADRAMIENTO JURÍDICO Y ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN PLANTEADA

47. Mediante presentación realizada el 28 de abril de 2017, las partes manifestaron y acreditaron con documentación respaldatoria, que dejaron sin efecto la operación notificada el 28 de octubre de 2017 por la cual BASTIA y CONO adquirieron el 50% de las acciones de GRUPO MONARCA, lo cual también implicó dejar sin efecto la transferencia de acciones respecto de MONARCA MARTINEZ; es decir que trascurrió un lapso de seis (6) meses entre la primera operación y la decisión de las partes de volver la situación al estado anterior, dejando sin efecto la operación notificada en primer término.
48. Cabe mencionar que el artículo 6º, inciso d) de la Ley N° 25.156 establece que habrá toma de control de una o varias empresas cuando, a través de cualquier acuerdo o acto se



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

transfiera en forma fáctica o jurídica a una persona o grupo económico los activos de una empresa o se le otorgue influencia determinante en la adopción de decisiones de administración ordinaria o extraordinaria de una empresa. Lo propio dice el inciso c) respecto de la adquisición de la propiedad o cualquier derecho sobre acciones o participaciones de capital o títulos de deuda que den cualquier tipo de derecho a ser convertidos en acciones o participaciones de capital o a tener cualquier tipo de influencia en las decisiones de la persona que los emita cuando tal adquisición otorgue al adquirente el control de, o la influencia sustancial sobre misma.

49. En la doctrina europea hay consenso acerca de que debe entenderse por concentración económica a toda operación que implique una modificación permanente en la estructura de las empresas participantes, y que esa "permanencia" está vinculada a la existencia de un período lo bastante extenso para que se produzca un cambio duradero en la estructura de las empresas afectadas⁹.
50. Por lo cual y habida cuenta el breve lapso de tiempo transcurrido entre una operación y la otra por la cual se deshizo la primera (seis meses), esta Comisión Nacional entiende que la operación que originó las presentes actuaciones, respecto de la adquisición del 50% de las acciones de GRUPO MONARCA por parte de BASTIA y CONO, no constituye un período lo bastante extenso para afectar la estructura de mercado que pudiere despertar preocupaciones desde el punto de vista de defensa de la competencia¹⁰.
51. Sin perjuicio de lo expuesto, se destaca que, distinta es la situación respecto de LAS LOMAS, ya que, conforme a lo explicado por las partes en la presentación de fecha 3 de noviembre de 2017, respecto a dicha sociedad no se vuelve a la situación previa a la notificación de la operación que tramitara como Conc.1386.
52. Sin embargo y pese a existir un cambio de control sobre LAS LOMAS, como consecuencia de la operación notificada el 28 de octubre de 2016 (Conc.1386) ya que de estar controlada por BASTIA y CONO pasó a estar controlada indirectamente por MONARCA

⁹ En este sentido ver al respecto el Reglamento (CE) N° 139/2004 del Consejo de 20 de enero de 2004 en el artículo 3, punto 5 a).

¹⁰ Al respecto este criterio es coincidente con el sentado en el Expediente N° S01:0263285/2015, caratulado: "NEXTEL S/ DILIGENCIA PRELIMINAR" (DP 103) conforme Resolución SC N° 424/2017 de fecha 30 de mayo de 2015 correspondiente al Dictamen CNDC N° 90 de fecha 20 de abril de 2017.



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

INVERSIONES, a través de GRUPO MONARCA, en los términos del artículo 6 inciso c) de la LDC, de la información obrante en las actuaciones, se advierte que no se supera el umbral previsto en el artículo 8 de la LDC (cfe. balances de GRUPO MONARCA S.A. y de GRUPO MONARCA INVERSIONES S.A. (estados contables consolidados correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2015, agregados a fs.64/96 y114/119, respectivamente), por lo cual, de forma autónoma, no sería una operación notificable en los términos de la Ley N° 25.156.

IV. CONCLUSIONES

53. De acuerdo a lo expuesto precedentemente, y en particular en virtud del análisis efectuado en el punto III, esta COMISION NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA concluye que corresponde proceder al archivo de las presentes actuaciones.
54. Por ello, esta COMISION NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA aconseja al SEÑOR SECRETARIO DE COMERCIO del MINISTERIO DE PRODUCCIÓN archivar las presentes actuaciones.
55. Elévese el presente Dictamen al Señor Secretario de Comercio, previo paso por la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS del MINISTERIO DE PRODUCCIÓN para su conocimiento.

Se deja constancia que el Señor Presidente Esteban Greco y la Licenciada María Fernanda Vicens no suscriben el presente por estar en comisión oficial.



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

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico firma conjunta

Número:

Referencia: Conc.1386 y su acumulada Conc.1458-Dictamen

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 12 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2017.12.07 15:20:44 -03'00'

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2017.12.07 16:16:10 -03'00'

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2017.12.07 20:52:52 -03'00'

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR,
o=MINISTERIO DE MODERNIZACION, ou=SECRETARIA DE
MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT
30715117564
Date: 2017.12.07 20:52:53 -03'00'



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria

Resolución

Número:

Referencia: EXP-S01:0496193/2016 - ARCHIVO DE ACTUACIONES - (CONC 1386)

VISTO el Expediente N° S01:0496193/2016 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 de concentración económica notificada con fecha 31 de octubre de 2016, consistió en la adquisición conjunta por parte de las firmas BASTIA TORINESE S.R.L. y CONO S.A. del señor Don Gonzalo Jorge MONARCA (M.I. N° 23.355.362) y la firma GRUPO MONARCA INVERSIONES S.A. del CINCUENTA POR CIENTO (50 %) de las acciones y derechos de voto de la firma GRUPO MONARCA S.A.

Que, como consecuencia de la operación de concentración económica notificada, la composición social de la firma GRUPO MONARCA S.A., quedó conformada por el CINCUENTA POR CIENTO (50 %) de la firma GRUPO MONARCA INVERSIONES S.A.; por el VEINTINUEVE COMA DIECISÉIS POR CIENTO (29,16 %) de la firma BASTIA TORINESE S.R.L.; y por el VEINTE COMA OCHENTA Y CUATRO POR CIENTO (20,84 %) de la firma CONO S.A., es decir que los compradores conjuntamente adquirieron el CINCUENTA POR CIENTO (50 %) de la firma GRUPO MONARCA S.A.

Que, el día 28 de abril de 2017, las firmas GRUPO MONARCA INVERSIONES S.A., BASTIA TORINESE S.R.L. y CONO S.A. y el señor Don Gonzalo Jorge MONARCA, notificaron ante la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA la operación de concentración económica, por la cual las firmas BASTIA TORINESE S.R.L. y CONO S.A. transfirieron el CINCUENTA POR CIENTO (50 %) de las acciones de la firma GRUPO MONARCA S.A. a favor del señor Don Gonzalo Jorge MONARCA y de la firma GRUPO MONARCA INVERSIONES S.A.

Que, en virtud de ello, explicaron que por diferencias comerciales irreconciliables, las partes de la

transacción decidieron volver a la situación anterior de dicha operación que fuera notificada el día 28 de octubre de 2016, motivo por el cual las firmas BASTIA TORINESE S.R.L. y CONOS.A. vendieron al señor Don Gonzalo Jorge MONARCA y a la firma GRUPO MONARCA INVERSIONES S.A. el CINCUENTA POR CIENTO (50 %) de las acciones de la firma GRUPO MONARCA S.A., que habían adquirido con fecha 21 de octubre de 2016.

Que, por lo tanto, expusieron que la secuencia previa, la identidad de partes y el objeto de ambas operaciones de concentración económica, solicitaban la acumulación del Expediente N° S01:0161180/2017 del Registro del MINISTERIO DE PRODUCCIÓN agregado en firme a foja 592 del expediente citado en el Visto.

Que, asimismo, argumentaron que dadas las especiales características de la operación de concentración económica notificada, por la cual se volvió al estado anterior, previo a la notificación del día 28 de octubre de 2016, deviene innecesario efectuar un análisis de mercado o impacto con relación a la operación notificada y a su predecesora.

Que, a fin de precisar las razones que justificaran dicho pedido, expusieron que la operación notificada en el marco del expediente de la referencia, no ha podido generar efecto alguno en el mercado en un lapso de tiempo tan acotado de SEIS (6) meses.

Que, como consecuencia de la operación notificada con fecha 28 de abril de 2017, la composición social de la firma GRUPO MONARCA S.A. quedó conformada de la siguiente manera, la firma GRUPO MONARCA INVERSIONES S.A. del NOVENTA Y CINCO POR CIENTO (95 %) y el señor Don Gonzalo Jorge MONARCA del CINCO POR CIENTO (5 %).

Que, sin perjuicio de ello, y advirtiéndose una discordancia entre la información aportada y la documentación acompañada, la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA solicitó mayores precisiones acerca de la situación societaria de la firma DESARROLLO LAS LOMAS S.A.

Que, las partes informaron en la presentación del día 3 de noviembre de 2017 que cuando las firmas BASTIA TORINESE S.R.L. y CONO S.A. se retiraran del negocio inmobiliario por las razones explicadas, las acciones de la firma DESARROLLO LAS LOMAS S.A., titular de UN (1) inmueble como único activo, quedarían bajo titularidad de la firma GRUPO MONARCA S.A., dado que al no mantener participación en la empresa desarrolladora inmobiliaria, las firmas BASTIA TORINESE S.R.L. y CONO S.A. no conservaban interés en poseer dicho inmueble porque por sus características, únicamente sería útil a fin de ejecutar un proyecto inmobiliario; por lo cual las partes ratificaron que como consecuencia de la operación de concentración económica notificada el día 28 de abril de 2017, la firma GRUPO MONARCA S.A. resultó titular del NOVENTA Y NUEVE COMA OCHENTA Y SIETE POR CIENTO (99,87 %) de las acciones de la firma DESARROLLO LAS LOMAS S.A., con lo cual y conforme lo han informado, respecto de esta sociedad no se vuelve a la situación anterior previa a dicha operación.

Que, habida cuenta el breve lapso de tiempo transcurrido, entre una operación y la otra por la cual se deshizo la primera en el plazo de SEIS (6) meses, la mencionada Comisión Nacional entiende que la operación que originó las actuaciones citadas en el Visto, respecto de la adquisición del CINCUENTA POR CIENTO (50 %) de las acciones de la firma GRUPO MONARCA S.A. por parte de las firmas BASTIA TORINESE S.R.L. y CONO S.A., no constituye un período lo bastante extenso para afectar la estructura de mercado que pudiere despertar preocupaciones desde el punto de vista de defensa de la competencia.

Que sin embargo y pese a existir un cambio de control sobre la firma DESARROLLO LAS LOMAS S.A., como consecuencia de la operación notificada el día 28 de octubre de 2016, ya que de estar controlada por las firmas BASTIA TORINESE S.R.L. y CONO S.A. pasó a estar controlada indirectamente por la firma GRUPO MONARCA INVERSIONES S.A. a través de la firma GRUPO MONARCA S.A., se advierte que no se supera el umbral previsto en el Artículo 8° de la Ley N° 25.156 por lo cual, de forma autónoma, no sería una operación notificable en los términos de dicha norma.

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 del inciso c) 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 supera la suma de PESOS DOSCIENTOS MILLONES (\$ 200.000.000) 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 citada Comisión Nacional emitió el Dictamen N° 276 de fecha 7 de diciembre de 2017 donde aconseja al señor Secretario de Comercio archivar las presentes actuaciones.

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

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

Que el infrascripto resulta competente para el dictado del presente acto en virtud de lo establecido en los Artículos 18, 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°.- Ordénase el archivo de las presentes actuaciones en el marco de la Ley N° 25.156.

ARTÍCULO 2°.- Considérase al Dictamen N° 276 de fecha 7 de diciembre 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 IF-2017-31892901-APN-CNDC#MP, forma parte integrante de la presente medida.

ARTÍCULO 3°.- Notifíquese a las partes interesadas.

ARTÍCULO 4°.- Comuníquese y archívese.

Digitally signed by BRAUN Miguel
Date: 2018.01.30 16:57:57 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA -
GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR,
o=MINISTERIO DE MODERNIZACION, ou=SECRETARIA DE
MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT
30715117564
Date: 2018.01.30 16:58:05 -0300'