



**República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional**  
AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

**Resolución**

**Número:**

**Referencia:** EX-2023-00324818- -APN-DGD#MDP

---

VISTO el Expediente N° EX-2023-00324818- -APN-DGD#MDP, y

CONSIDERANDO:

Que el expediente del Visto se inició con fecha 2 de enero de 2023, mediante una denuncia ante la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado en la órbita de la ex SECRETARÍA DE COMERCIO del MINISTERIO DE ECONOMÍA, por las firmas GORRA BLANCA S.A., titular de un campo homónimo y que brinda servicios a través de la empresa FITZ ROY EXPEDITIONS S.A. contra las firmas ESTANCIA LOS HUEMULES S.A., INVERSIONES MELIQUINA S.A., REFUGIOS DE PATAGONIA S.A., y EXPLORA ARGENTINA S.A.

Que, el 10 de enero de 2023, se celebró la audiencia de ratificación de la denuncia.

Que en la presentación de inicio y en la audiencia de ratificación de la denuncia, las firmas GORRA BLANCA S.A. y FITZ ROY EXPEDITIONS S.A. explicaron que, tanto para ingresar y salir del campo Gorra Blanca, como para realizar la actividad económica que allí se desarrolla, es indispensable transitar a través de la estancia vecina, “Estancia Los Huemules”, y que así se procedió durante muchos años, mediante el pago de un canon y la verificación de la identidad de los pasajeros que ingresaran a dicha estancia.

Que manifestaron que, en abril del año 2021, la firma ESTANCIA LOS HUEMULES S.A. prohibió el ingreso para efectuar el tránsito, y con ello privó a las firmas GORRA BLANCA S.A. y FITZ ROY EXPEDITIONS S.A. del acceso a la zona de actividades, sin justificación objetiva y sin que tengan la posibilidad de usar otro paso o camino, como consecuencia de las características naturales del relieve de la zona en cuestión.

Que explicaron que la conducta de obstaculización a la firma FITZ ROY EXPEDITIONS S.A. comenzó en la temporada de verano 2020/2021, en particular enero, febrero y marzo del año 2021, para negar el paso definitivamente en abril del año 2021.

Que explicaron que el camino por el cual necesitan transitar se encuentra dentro de la firma ESTANCIA LOS HUEMULES S.A. y es un activo que constituye una facilidad esencial, ya que se encuentra dentro del control

exclusivo de las firmas denunciadas.

Que las firmas GORRA BLANCA S.A. y FITZ ROY EXPEDITIONS S.A. denunciaron que se trata de una práctica exclusoria, en abuso de posición dominante, en los términos de los Artículos 1° y 3°, incisos d) e i), de la Ley N° 27.442.

Que las firmas GORRA BLANCA S.A. y FITZ ROY EXPEDITIONS S.A. solicitaron el dictado de una medida cautelar, de conformidad con el Artículo 44 de la Ley N° 27.442, para cuyo tratamiento se ordenó la formación del incidente caratulado “ESTANCIA LOS HUEMULES S.A. y otros s/ MEDIDA CAUTELAR”, en autos principales “C.1815 - ESTANCIA LOS HUEMULES S.A., INVERSIONES MELIQUINA S.A. Y OTROS s/INFRACCIÓN LEY 27.442”, expediente EX-2023-07649950- -APN-DGD#MDP.

Que, el 15 de mayo de 2023, la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA ordenó correr traslado a las firmas ESTANCIA LOS HUEMULES S.A., INVERSIONES MELIQUINA S.A., REFUGIOS DE PATAGONIA S.A., y EXPLORA ARGENTINA S.A., a los efectos de que brindaran las explicaciones que estimaran conducentes, conforme lo previsto en el Artículo 38 de la Ley N° 27.442.

Que, el 12 de junio de 2023, la firma ESTANCIA LOS HUEMULES S.A. presentó sus explicaciones en legal tiempo y forma.

Que la firma ESTANCIA LOS HUEMULES S.A. explicó que, las firmas GORRA BLANCA S.A. y FITZ ROY EXPEDITIONS S.A. han decidido accionar, primero judicialmente, y luego ante la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, con la única intención de utilizar al organismo para incidir en una negociación privada.

Que concluyó que se estaba en presencia de una disputa privada entre particulares, cuestión ajena al derecho de defensa de la competencia

Que, el 6 de julio de 2023, la firma INVERSIONES MELIQUINA S.A. presentó sus explicaciones.

Que interpuso excepción de falta de legitimación pasiva en tanto sostuvo que no tiene poder decisorio respecto del tratamiento de la solicitud de acceso que requieren las denunciadas.

Que explicó que las firmas GORRA BLANCA S.A., FITZ ROY EXPEDITIONS S.A. e INVERSIONES MELIQUINA S.A. participan de mercados distintos y no integrados de modo alguno.

Que planteó la nulidad de la disposición de traslado, por violar las garantías constitucionales y por haber sido emitida por la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA que según entendieron, se excede en sus atribuciones, en tanto se trata de un acto de naturaleza decisoria de contenido jurisdiccional, para el cual carece de facultades.

Que solicitó la suspensión del procedimiento, hasta tanto se resuelva con calidad de cosa juzgada el planteo de nulidad formulado.

Que, asimismo, pidió que se desestime la denuncia formulada contra la firma INVERSIONES MELIQUINA S.A. y se ordene el archivo de las presentes actuaciones, por ausencia de conducta anticompetitiva.

Que, el 11 de julio de 2023, la firma EXPLORA ARGENTINA S.A. presentó sus explicaciones en legal tiempo y forma conforme el Artículo 38 de la Ley N° 27.442 y planteó la excepción de falta de legitimación pasiva.

Que manifestó que la firma EXPLORA ARGENTINA S.A. no tiene la explotación del Hotel Explora y que es una Sociedad Anónima que no desarrolla actividad alguna.

Que sostuvo que la firma EXPLORA ARGENTINA S.A. no cuenta con la posibilidad fáctica de permitir o negar el acceso al lote donde yace la “Estancia Los Huemules”, simplemente porque no sólo no es propietaria ni administradora del Hotel Explora, sino que tampoco es propietaria de ninguno de los lotes que componen la “Estancia Los Huemules”.

Que, asimismo, planteó la nulidad de la Disposición N° 36 de fecha 15 de mayo de 2023 de la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, que ordena correr traslado del Artículo 38 de la Ley N° 27.442, solicitó la suspensión del procedimiento hasta tanto se resuelva ese planteo y, finalmente, requirió que se desestime la denuncia.

Que con relación a las cédulas cursadas a la firma REFUGIOS DE PATAGONIA S.A. no pudieron ser notificadas por motivos descriptos e informados en los documentos adjuntos en las presentes actuaciones.

Que la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA consideró que los hechos narrados por las firmas GORRA BLANCA S.A. y FITZ ROY EXPEDITIONS S.A. en su presentación de inicio y en la audiencia de ratificación de la denuncia forman parte de una controversia entre particulares relativa a un derecho real de servidumbre de paso, disputa que debe zanjarse en sede judicial.

Que, ello es así, toda vez que se trata de una disputa civil, que no afecta a la competencia en el mercado relevante, conforme al encuadre que corresponde realizar, el cual difiere del realizado por las firmas GORRA BLANCA S.A. y FITZ ROY EXPEDITIONS S.A.

Que, al respecto, la negativa de acceso a una facilidad o instalación esencial, desde la perspectiva de la defensa de la competencia, se produce cuando un competidor le niega a otro/s el acceso a cierto activo que él controla, en una situación en la cual el activo en cuestión resulta imprescindible para que éstos desarrollen su actividad comercial y que además no puede ser duplicado razonablemente.

Que, en el presente caso, la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA entendió que, para las denunciadas, el camino hacia su propio campo a través de “Estancia Los Huemules” no constituye un activo esencial para el desarrollo de su actividad económica, específicamente, ofrecer el servicio de “trekking” sobre el glaciar “Cagliero”.

Que esta consideración se sustenta en que, una vez garantizado el acceso al campo Gorra Blanca, las denunciadas no requieren de ningún otro activo específico controlado por las denunciadas.

Que, de acreditarse en sede judicial que el paso es indispensable para el predio por carecer de toda comunicación con el camino público, las denunciadas tendrían garantizado el acceso al campo Gorra Blanca para llevar a cabo su actividad comercial.

Que, de acuerdo a lo indicado, esta cuestión se encuentra al momento de la elaboración del dictamen de la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA en trámite en sede civil.

Que la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA entendió que la definición de mercado relevante propuesta por las denunciadas resulta sumamente restrictiva y en consecuencia, ninguna de las denunciadas tendría posición dominante en el mercado relevante; lo cual constituye un requisito para que pueda

evaluarse la existencia de un abuso de dicha posición.

Que más aún, el paso a través de la “Estancia Los Huemules”, desde esta perspectiva, no puede considerarse una facilidad esencial, en tanto no constituye un activo indispensable para el conjunto de actividades que forman parte del mercado relevante definido de manera amplia.

Que, toda vez que se trata de un conflicto entre particulares que está siendo sometido a decisión de los tribunales del fuero civil, y que dicha circunstancia no tiene efectos posibles en el ámbito de la competencia por cuanto las denunciadas no tienen un poder de mercado relevante conforme el mercado relevante descrito por la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA en su dictamen, la conducta señalada en el caso no genera una infracción al régimen de defensa de la competencia.

Que es por todo ello que se considera que deben aceptarse las explicaciones brindadas por las denunciadas y aconsejar el archivo de las actuaciones.

Que la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado actualmente en el ámbito de la SECRETARÍA DE INDUSTRIA Y COMERCIO del MINISTERIO DE ECONOMÍA, consideró que deviene abstracto el tratamiento de los planteos de falta de legitimación pasiva y de nulidad, formulados por las denunciadas.

Que, en consecuencia, la citada Comisión Nacional emitió el Dictamen de fecha 25 de julio de 2024, correspondiente a la “C. 1815”, en el cual recomendó a la SECRETARÍA DE INDUSTRIA Y COMERCIO declarar abstractos los planteos de falta de legitimación pasiva y de nulidad de la Disposición N° 36/23 de la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, y archivar el expediente de la referencia, conforme al Artículo 40 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 y los Decretos Nros. 480 de fecha 23 de mayo de 2018 y 50 de fecha 19 de diciembre de 2019 y sus modificatorios.

Por ello,

#### EL SECRETARIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

#### RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Decláranse abstractos los planteos de falta de legitimación pasiva y de nulidad de la Disposición N° 36 de fecha 15 de mayo de 2023 de la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA.

ARTÍCULO 2°.- Ordénase el archivo de las presentes actuaciones de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 40 de la Ley N° 27.442.

ARTÍCULO 3°.- Notifíquese a las partes interesadas de la presente resolución.

ARTÍCULO 4°.- Comuníquese y archívese.

Digitally signed by LAVIGNE Pablo Agustín  
Date: 2024.08.29 17:56:56 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL  
ELECTRONICA - GDE  
Date: 2024.08.29 17:57:13 -03:00



## **AL SEÑOR SECRETARIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO:**

Se eleva para su consideración el presente dictamen referido a las actuaciones que tramitan bajo el expediente EX-2023-00324818- -APN-DGD#MDP, caratulado: “C.1815 - ESTANCIA LOS HUEMULES S.A., INVERSIONES MELIQUINA S.A. Y OTROS s/ INFRACCIÓN LEY 27.442”.

### **I SUJETOS INTERVINIENTES**

#### **I.1. Las denunciantes**

1. Las denunciantes son GORRA BLANCA S.A. (“GORRA BLANCA”), titular de un campo homónimo, y que brinda servicios de turismo a través de la empresa FITZ ROY EXPEDITIONS S.A. (“FRESA”), en el área perteneciente a El Chaltén, provincia de Santa Cruz (en conjunto, las “DENUNCIANTES”).
2. Esta última firma realiza distintas excursiones, incluyendo caminatas de montaña y caminatas sobre el glaciar «Cagliero», con guías especializados, en el margen norte de la Laguna del Diablo, ubicados ambos dentro del campo Gorra Blanca.

#### **I.2. Las denunciadas**

3. Las firmas denunciadas son ESTANCIA LOS HUEMULES S.A. (“ESTANCIA LOS HUEMULES”), INVERSIONES MELIQUINA S.A. (“MELIQUINA”), REFUGIOS DE PATAGONIA S.A., (“REFUGIOS DE PATAGONIA”), y EXPLORA ARGENTINA S.A., (“HOTEL EXPLORA” y, en conjunto, las “DENUNCIADAS”).
4. Según información que surge de la denuncia, «Estancia Los Huemules» es un proyecto inmobiliario (homónimo a la firma denunciada) que entrelaza servicios de hotelería y actividades de turismo; posee un área de reserva natural privada y otra para casas privadas residenciales.
5. Dentro de la reserva se encuentra el HOTEL EXPLORA, cuya habilitación habría propiciado la conducta denunciada. Por su parte, MELIQUINA posee una participación en el emprendimiento «Estancia Los Huemules», y es dueña del terreno donde fue construido el HOTEL EXPLORA.
6. Finalmente, REFUGIOS DE PATAGONIA es la titular de uno de los alojamientos y de los servicios que allí se brindan.

### **II HECHOS DENUNCIADOS**

7. Las presentes actuaciones se originaron el 2 de enero del año 2023, con la presentación realizada por las DENUNCIANTES ante esta COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA (“CNDC”).



República Argentina – Poder Ejecutivo Nacional  
2024 - Año de la Defensa de la Vida, la Libertad y la Propiedad  
Dictamen

8. El 10 de enero del año 2023 se celebró la audiencia de ratificación de la denuncia, cuya acta labrada luce en el expediente de marras.<sup>1</sup>
9. En la presentación de inicio y en la audiencia de ratificación de la denuncia, las DENUNCIANTES explicaron que, tanto para ingresar y salir del campo Gorra Blanca, como para realizar la actividad económica que allí se desarrolla, es indispensable transitar a través de la estancia vecina, «Estancia Los Huemules». Así se procedió durante muchos años, mediante el pago de un canon y la verificación de la identidad de los pasajeros que ingresaran a dicha estancia.
10. Manifestaron que en abril del año 2021, ESTANCIA LOS HUEMULES prohibió el ingreso para efectuar el tránsito, y con ello privó a GORRA BLANCA y a FRESA del acceso a la zona de actividades, sin justificación objetiva y sin que tengan la posibilidad de usar otro paso o camino, como consecuencia de las características naturales del relieve de la zona en cuestión.
11. Explicaron que la conducta de obstaculización a FRESA comenzó en la temporada de verano 2020/2021 —en particular enero, febrero y marzo del año 2021—, para negar el paso definitivamente en abril del año 2021.
12. Consideraron que el mercado relevante está conformado por los servicios de turismo de naturaleza en la zona del glaciar «Cagliero» y en la costa de la Laguna Diablo; en ese sentido, aseguraron que las DENUNCIANTES y DENUNCIADAS compiten en la actividad de turismo de naturaleza especializado, aclarando que no hay otros competidores en el área de relevancia.
13. Explicaron que el camino por el cual necesitan transitar se encuentra dentro de la «Estancia Los Huemules» y es un activo que constituye una facilidad esencial, ya que se encuentra dentro del control exclusivo de las DENUNCIADAS.
14. Manifestaron que GORRA BLANCA y FRESA no tienen posibilidad de duplicar la facilidad esencial a un costo razonable por razones topográficas, y enfatizaron que las DENUNCIADAS han negado el acceso a la facilidad, sin una justificación comercial legítima.
15. Por los hechos y la conducta descrita, denunciaron una práctica exclusoria, en abuso de posición dominante, en los términos de los artículos 1 y 3, incisos d) e i), de la Ley 27.442, de Defensa de la Competencia (“LDC”).
16. Por otra parte, las DENUNCIANTES solicitaron el dictado de una medida cautelar, de conformidad con el artículo 44 de la LDC, para cuyo tratamiento se ordenó la formación del incidente caratulado “ESTANCIA LOS HUEMULES S.A. y otros s/ MEDIDA CAUTELAR”, en autos principales “C.1815 - ESTANCIA LOS HUEMULES S.A.,

---

<sup>1</sup> V. IF-2023-04064263-APN-DNCA#CNDC (orden 10 del expediente “sin pase”).



*INVERSIONES MELIQUINA S.A. Y OTROS s/ INFRACCION LEY 27.442*”, expediente EX-2023-07649950- -APN-DGD#MDP.

17. A posteriori, las DENUNCIANTES presentaron un escrito desistiendo del pedido de medida precautoria, toda vez que -según informaron- la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la Primera Circunscripción Judicial, con sede en la ciudad de Río Gallegos, provincia de Santa Cruz, había dictado una medida cautelar autorizando temporalmente el ingreso de las DENUNCIANTES, por el plazo de un (1) año.
18. En función de lo informado, se ordenó el archivo del mencionado incidente.

### III PROCEDIMIENTO

#### III.1. El traslado del artículo 38 de la LDC

19. El 15 de mayo del 2023, esta CNDC ordenó correr traslado a las DENUNCIADAS a los efectos de que brindaran las explicaciones que estimaran conducentes, conforme lo previsto en el artículo 38 de la LDC.

#### III.2. Las explicaciones

20. El 12 de junio del año 2023, ESTANCIA LOS HUEMULES S.A.<sup>2</sup> presentó sus explicaciones en legal tiempo y forma.
21. En su escrito explicó que es propietaria de un campo llamado «Estancia Los Huemules», en donde coexisten el desarrollo inmobiliario de bajo impacto con la conservación del medio ambiente natural y que el área de reserva natural ocupa el 95,5% de la superficie total.
22. Argumentó que «Estancia Los Huemules» no ha realizado negativa alguna, sino que ha buscado llegar a un consenso con las DENUNCIANTES para poder preservar debidamente su gestión y autonomía, en pos de la protección de la biodiversidad de su reserva.
23. Explicó que, a pesar de ello, las DENUNCIANTES han decidido accionar, primero judicialmente, y luego ante la CNDC, con la única intención de utilizar al organismo para incidir en una negociación privada.
24. Remarcó que ESTANCIA LOS HUEMULES no tiene fines de lucro, aunque está organizada bajo la forma de una sociedad anónima, mientras que FRESA es una empresa que desarrolla una actividad comercial masiva.
25. Manifestó que cobra alrededor de cuatro mil pesos (\$4.000) para el ingreso, que se trata de un monto casi simbólico, que se asemeja a lo que cobra la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES para ingresar al Parque Nacional «Los Glaciares» y que es utilizado para solventar los gastos de mantenimiento de la reserva.

---

<sup>2</sup> V. IF-2023-67388104-APN-DR#CNDC



República Argentina – Poder Ejecutivo Nacional  
2024 - Año de la Defensa de la Vida, la Libertad y la Propiedad  
Dictamen

26. Afirmó que, por su parte, FRESA cobra alrededor de doscientos a cuatrocientos cincuenta dólares (USD 200-450) para la realización de sus distintas excursiones.
27. En ese sentido, concluyó que el contraste respecto de la finalidad y el propósito de FRESA y de ESTANCIA LOS HUEMULES es notorio, y que ello debe ser tenido en cuenta por la CNDC a la hora de analizar el caso, enfatizando que la finalidad de las DENUNCIANTES es comercial, individual y privada, mientras que la finalidad y el propósito de ESTANCIA LOS HUEMULES sería “altruista y general”.
28. En relación a la denuncia, consideró que se trata de un reclamo comercial particular de las DENUNCIANTES, y no de una cuestión relativa a la defensa de la competencia, por lo cual entendió que corresponde que el conflicto se dirima en sede judicial.
29. Informó que, el 9 de marzo del año 2023, la justicia civil nuevamente otorgó a las DENUNCIANTES una medida cautelar para continuar sus actividades a través del inmueble de ESTANCIA LOS HUEMULES durante el plazo de un año.
30. A mayor abundamiento, negó detentar una posición dominante en algún mercado en Argentina; o hacer abuso de esa supuesta posición dominante en los términos de los artículos 1 y 3, incisos d) e i), de la LDC; y también negó estar generando un perjuicio al interés económico general.
31. Específicamente, manifestó que ESTANCIA LOS HUEMULES no ostenta posición dominante alguna y que la definición de mercado relevante de “*servicios de turismo de naturaleza en el glaciar Cagliero y costa de la Laguna Diablo*” propuesta por las DENUNCIANTES es errada e injustificadamente estrecha.
32. En ese sentido, aseveró que es incorrecto definir el mercado relevante en base a una única excursión a un glaciar en particular. Además, en ESTANCIA LOS HUEMULES no solamente se ofrecen actividades de turismo, como caminatas o *trekkings*, que son sin fines de lucro y cuya recaudación se destina al mantenimiento de la reserva natural, sino también servicios de alojamiento. Los alojamientos, no obstante, no son explotados por ESTANCIA LOS HUEMULES sino por INVERSIONES MELIQUINA (en el caso del «Lodge Explora») y REFUGIOS PATAGONIA (en el caso del «Refugio Puesto Cagliero»).
33. Consideró que esa diversidad de servicios y prestaciones ofrecidas dentro del ámbito de ESTANCIA LOS HUEMULES, las cuales compiten por el tiempo y la atención de los turistas en pie de igualdad, contrasta con la definición sumamente estrecha de las DENUNCIANTES, la cual solo se refiere a un tipo de actividad específica (“*Ice trekking*”) en un glaciar en particular (glaciar «Cagliero»).
34. Remarcó que la actividad destacada como determinante por las DENUNCIANTES, el mentado “*Ice trekking*” en el glaciar «Cagliero», no es llevada a cabo por las DENUNCIADAS y explicó que tampoco podrían llevarla a cabo sin autorización de GORRA BLANCA, ya que la parte accesible del referido glaciar se encuentra íntegramente en la propiedad de dicha empresa.



República Argentina – Poder Ejecutivo Nacional  
2024 - Año de la Defensa de la Vida, la Libertad y la Propiedad  
Dictamen

35. Concluyó que, por los motivos dados, el entendimiento de las DENUNCIANTES respecto del mercado relevante es manifiestamente erróneo en tanto: (i) existe una gran variedad de actividades turísticas, incluso dentro del senderismo, que compiten por la atención y el tiempo de los turistas en la zona de El Chaltén, tal como surge del plan de uso turístico que adjuntaron; y, (ii) existen alternativas viables en la zona de El Chaltén en relación con el turismo de glaciares y actividades que impliquen transitarlos.
36. Insistió en que no puede concebirse una definición de mercado que contemple únicamente a un glaciar en el que ESTANCIA LOS HUEMULES tenga posición dominante y, mucho menos, que haya abusado de dicha posición por restringir el acceso indiscriminado.
37. En cuanto al grado de sustitución, expresó que el glaciar «Cagliero» y la Laguna Diablo no son los únicos lugares en los que se ofrecen servicios de turismo de naturaleza y que existen múltiples glaciares en la zona de El Chaltén aptos para la explotación turística (por ejemplo: el glaciar «Marconi» y el glaciar «Piedras Blancas»), lo que implica que existe para los turistas que visitan El Chaltén una amplia variedad de atracciones naturales sustituibles entre sí.
38. En consecuencia, consideró inverosímil plantear un único glaciar como mercado relevante cuando se contabilizan 227 glaciares en la localidad de El Chaltén y existen diversas compañías que ofrecen excursiones de turismo en glaciares alternativos.
39. Manifestó que la mencionada circunstancia demuestra claramente que las DENUNCIANTES han caracterizado de manera incorrecta el mercado relevante, tanto en lo que respecta a la definición del producto como a la del ámbito geográfico.
40. Respecto de la negativa injustificada de acceso, aseguró que ésta no existió.
41. Afirmó que las normas para la utilización de “las Huellas”<sup>3</sup> se fundan en criterios objetivos relacionados con la conservación y las regulaciones específicas del lugar y que la negativa de acceso no busca excluir y/o dañar competidores sino proteger un bien mayor: la conservación del patrimonio ambiental.
42. Aseguró que ESTANCIA LOS HUEMULES siempre negoció de buena fe con las DENUNCIANTES respecto del uso de las Huellas hasta que éstas, descontentas con la obligación de cumplir con las mínimas normas de uso previamente acordadas, decidieron accionar por vía judicial con el propósito de establecer una servidumbre de paso forzosa.
43. Explicó que, ante dicha hostilidad, ESTANCIA LOS HUEMULES optó por suspender el uso de las Huellas hasta tanto la justicia se expida respecto de la controversia planteada por las DENUNCIANTES.
44. Manifestó que la intención de ESTANCIA LOS HUEMULES no es el impedimento definitivo y caprichoso del acceso a las Huellas sino una regulación del mismo a los efectos de salvaguardar sus “principios fundamentales”.

---

<sup>3</sup> Senderos que conectan la ruta provincial 41 con la costa del río Diablo y el glaciar Cagliero, de propiedad de ESTANCIA LOS HUEMULES.



45. Continuando con el análisis, ESTANCIA LOS HUEMULES aseguró que las Huellas no son una facilidad esencial y explicó que su construcción fue realizada a partir del esfuerzo económico aportado por los que creyeron en ese proyecto desde un principio, remarcando que la infraestructura construida es entonces propiedad y logro de ESTANCIA LOS HUEMULES.
46. Entendió que el reclamo judicial por una servidumbre de paso forzosa por parte de las DENUNCIANTES, así como también la denuncia efectuada frente a esta CNDC, tienen por objetivo aprovechar la infraestructura construida y mantenida por ESTANCIA LOS HUEMULES, sin respetar las normas de uso previamente acordadas y sin tener que incurrir en la inversión requerida para acondicionar un camino propio en alguno de sus fundos.
47. Manifestó que, si bien uno de los accesos al glaciar «Cagliero» se encuentra de manera natural en el campo de ESTANCIA LOS HUEMULES, a través del valle del río Diablo, ello no implica que sea irreplicable e indispensable. La inversión económica realizada en el marco del proyecto destinada a la infraestructura y a la construcción de dicho camino resulta igual de posible y replicable por otros actores y/o interesados.
48. En línea con lo anterior, se acompañó un plano en el que se establecen distintas alternativas teóricas de ingreso al campo de GORRA BLANCA y un croquis de ubicación.
49. Respecto al interés económico general, alegó que no se encuentra demostrada su afectación. A su vez, señaló que las DENUNCIANTES en ningún momento manifestaron cómo la conducta habría perjudicado (sea potencial o efectivamente) el interés económico general.
50. En base a lo expuesto, concluyó que se estaba en presencia de una disputa privada entre particulares, cuestión ajena al derecho de Defensa de la Competencia.
51. Consideró que los hechos traídos a conocimiento de esta CNDC versan sobre conflictos ocurridos en el marco de una relación de un derecho real de servidumbre.
52. El 6 de julio del año 2023, INVERSIONES MELIQUINA S.A.<sup>4</sup> presentó sus explicaciones.
53. Comenzó con la interposición de la excepción de falta de legitimación pasiva de MELIQUINA, en tanto —según manifestó— no tiene poder decisorio respecto del tratamiento de la solicitud de acceso que requieren las DENUNCIANTES.
54. Explicó que las DENUNCIANTES y MELIQUINA participan de mercados distintos y no integrados de modo alguno.
55. Planteó la nulidad de la Disposición de traslado, por violar las garantías constitucionales y por haber sido emitida por la CNDC que —según entendieron— se excede en sus

---

<sup>4</sup> V. IF-2023-77720720-APN-DR#CNDC.



República Argentina – Poder Ejecutivo Nacional  
2024 - Año de la Defensa de la Vida, la Libertad y la Propiedad  
Dictamen

- atribuciones, en tanto se trata de un acto de naturaleza decisoria de contenido jurisdiccional, para el cual carece de facultades.
56. Solicitó la suspensión del procedimiento, hasta tanto se resuelva con calidad de cosa juzgada el planteo de nulidad formulado.
  57. Asimismo, pidió que se desestime la denuncia formulada contra MELIQUINA y se ordene el archivo de las presentes actuaciones, por ausencia de conducta anticompetitiva.
  58. Explicó que MELIQUINA se dedica al desarrollo de actividades hoteleras y, en ese sentido, manifestó que en circunstancias excepcionales, ofrece la posibilidad de realizar ciertas excursiones a sujetos que se hospedan en el hotel, aclarando que ello no es su actividad principal.
  59. Manifestó que MELIQUINA es denunciada en estas actuaciones por ser titular del 11,01% de uno de los inmuebles que componen la «Estancia Los Huemules», mientras que LOS HUEMULES es propietaria de la totalidad de los restantes lotes (con excepción del 11,01% del lote mencionado).
  60. Alegó que MELIQUINA, con solamente el 11,01% de un lote, en modo alguno puede tomar la decisión de rechazar o aceptar la solicitud de ingreso de terceras personas.
  61. Rechazó los planteos realizados por las DENUNCIANTES y manifestó que resulta evidente que no se encuentran presentes ninguno de los elementos para encuadrar los hechos en materia de defensa de la competencia, toda vez que se trata de una contienda entre particulares y que así lo concibieron desde un inicio las mismas DENUNCIANTES, al recurrir a sede civil.
  62. Argumentó que es falso que el acceso que piden las DENUNCIANTES pueda hacerse solamente a través de la «Estancia Los Huemules»; afirmó que es un hecho indiscutible que el inmueble lindero de GORRA BLANCA tiene acceso directo, por lo que descartó que se trate de un caso de facilidad esencial. Se explayó al respecto, analizando los requisitos de una facilidad esencial, para concluir que el sendero en cuestión no lo es.
  63. Sostuvo que un acceso desmedido, como el pretendido por las DENUNCIANTES, implicaría una seria afectación sobre la conservación del patrimonio ambiental de la «Estancia Los Huemules».
  64. En consecuencia, resumió que existe una justificación tanto técnica como económica para denegar el paso, que existe total ausencia de caso en materia de defensa de la competencia, que no es MELIQUINA quien toma las decisiones respecto del ingreso a la «Estancia Los Huemules» y que, en última instancia, el rechazo a lo peticionado por las DENUNCIANTES no es más que el ejercicio legítimo del derecho de propiedad.
  65. En ese sentido, aseguró que las DENUNCIANTES enmascaran un intento “desesperado” de protección de intereses particulares e ilegítimos bajo una pretensa afectación al interés económico general.



República Argentina – Poder Ejecutivo Nacional  
2024 - Año de la Defensa de la Vida, la Libertad y la Propiedad  
Dictamen

66. Asimismo, rechazó la forma en que se definió en la denuncia el mercado relevante y manifestó que las DENUNCIANTES han sido eclécticas y poco claras en la definición del mercado de producto aplicable.
67. Finalmente, expresó que MELIQUINA no tiene posición de dominio y que se encuentra expuesta a competencia sustancial.
68. Insistió en que MELIQUINA se dedica a explotar un hotel y no a brindar excursiones y que, en consecuencia, no puede tener posición de dominio en el mercado de excursiones de turismo de naturaleza, del que no participa.
69. El 11 de julio del año 2023, HOTEL EXPLORA<sup>5</sup> presentó sus explicaciones en legal tiempo y forma conforme el artículo 38 de la LDC.
70. En primer lugar, planteó la excepción de falta de legitimación pasiva.
71. Manifestó que HOTEL EXPLORA no tiene la explotación del Hotel Explora y que es una sociedad anónima que no desarrolla actividad alguna.
72. Asimismo, aclaró que no tiene derecho real alguno sobre el inmueble que las DENUNCIANTES quieren transitar.
73. Manifestó que HOTEL EXPLORA no cuenta con la posibilidad fáctica de permitir o negar el acceso al lote donde yace la «Estancia Los Huemules», simplemente porque no sólo no es propietaria ni administradora del Hotel Explora, sino que tampoco es propietaria de ninguno de los lotes que componen la Estancia Los Huemules.
74. Subsidiariamente, brindó explicaciones y manifestó lo siguiente: que no existe ninguna conducta anticompetitiva que encuadre en la LDC; que es falso que el acceso que se pide pueda hacerse solamente a través de la «Estancia Los Huemules», por lo que no se configura un caso de facilidad esencial; que las DENUNCIANTES enmascaran un intento “desesperado: de protección de intereses particulares e ilegítimos, bajo una pretensa afectación al interés económico general; que la “propuesta” por parte de las DENUNCIANTES de definición de mercado relevante resulta arbitraria al tiempo que HOTEL EXPLORA no posee posición dominante alguna.
75. A su vez, planteó la nulidad de la Disposición N.º 36/2023, que ordena correr traslado del artículo 38 de la LDC, solicitó la suspensión del procedimiento hasta tanto se resuelva ese planteo y, finalmente, requirió que se desestime la denuncia.
76. Por otra parte, las cédulas cursadas a REFUGIOS DE PATAGONIA<sup>6</sup> no pudieron ser notificadas por los motivos allí informados.

---

<sup>5</sup> V. IF-2023-79610394-APN-DR#CNDC

<sup>6</sup> V. IF-2023-56915995-APN-DR#CNDC e IF-2023-73723059-APN-DR#CNDC



#### IV ANÁLISIS JURÍDICO Y ECONÓMICO

77. Atento al estado de las actuaciones, y conforme lo dispuesto por la LDC en su artículo 39, corresponde en esta instancia expedirse acerca de la procedencia de instruir un sumario, para lo que se hará el análisis correspondiente a continuación.
78. De los términos de la denuncia surge que las DENUNCIADAS estarían privando a GORRA BLANCA y a FRESA de una facilidad esencial, impidiendo que realicen la actividad económica que ellas desarrollan, sin justificación objetiva y, en consecuencia, estarían llevando a cabo una práctica exclusoria, en abuso de su posición dominante, en los términos de los artículos 1° y 3°, incisos d) e i), de la LDC.
79. Se aclara que si bien el análisis del mercado relevante realizado a continuación no es exhaustivo ni definitivo, el mismo si incluye diversos servicios y actividades económicas que esta CNDC considera son sustitutos desde el punto de vista de la demanda para el segmento controvertido —lo que la denuncia identifica como “servicios de turismo de naturaleza”—; por lo tanto, implica una definición más amplia del mercado que la propuesta por las DENUNCIANTES. Bajo ese marco, la hipótesis relativa al abuso de una “facilidad esencial” se muestra insostenible.
80. Esta CNDC considera que los hechos narrados por las DENUNCIANTES en su presentación de inicio y en la audiencia de ratificación de la denuncia forman parte de una controversia entre particulares relativa a un derecho real de servidumbre de paso, disputa que debe zanjarse en sede judicial.
81. Ello es así toda vez que se trata de una disputa civil, que no afecta a la competencia en el mercado relevante, conforme la enmarcación que corresponde realizar, la que difiere de aquella propuesta por las DENUNCIANTES, como se verá en los párrafos que siguen a continuación.
82. En efecto, las DENUNCIANTES manifestaron que “[a]ctualmente, GORRA BLANCA impulsa un reclamo en sede civil contra ESTANCIA LOS HUEMULES, con el propósito de establecer una servidumbre de paso forzosa. Los autos principales han sido caratulados como: “GORRA BLANCA S.A. c/ ESTANCIA LOS HUEMULES S.A. s/ SERVIDUMBRE”, Expte n. 3357/2021, en trámite por ante Juzgado Provincial de Primera Instancia Nro. Uno en lo Civil, Comercial, Laboral, de Minería y de Familia, Secretaría Civil, Comercial, Laboral y de Minería, de la ciudad de El Calafate, provincia de Santa Cruz”.
83. No obstante, como ya fue mencionado, las DENUNCIANTES consideraron que el sendero que se encuentra en el emprendimiento «Estancia Los Huemules» se trata de una facilidad esencial.
84. Al respecto, la negativa de acceso a una facilidad o instalación esencial, desde la perspectiva de la defensa de la competencia, se produce cuando un competidor le niega a otro/s el acceso a cierto activo que él controla, en una situación en la cual el activo en cuestión resulta imprescindible para que éstos desarrollen su actividad comercial y que además no puede ser duplicado razonablemente.



85. En el caso de marras, esta CNDC entiende que, para las DENUNCIANTES, el camino hacia su propio campo a través de «Estancia Los Huemules» no constituye un activo esencial para el desarrollo de su actividad económica, específicamente, ofrecer el servicio de *trekking* sobre el glaciar «Cagliero». Esta consideración se sustenta en que, una vez garantizado el acceso al campo Gorra Blanca, las DENUNCIANTES no requieren de ningún otro activo específico controlado por las DENUNCIADAS.
86. Sobre este punto debe tenerse en consideración que el acceso al campo Gorra Blanca, de corresponder, está garantizado por el derecho de servidumbre de paso.
87. En otras palabras, de acreditarse en sede judicial que el paso es indispensable para el predio por carecer de toda comunicación con el camino público, las DENUNCIANTES tendrían garantizado el acceso al campo Gorra Blanca para llevar a cabo su actividad comercial.
88. De acuerdo a lo indicado, esta cuestión se encuentra —al momento de la elaboración del presente dictamen— en trámite en sede civil.
89. Con respecto al mercado relevante, corresponde realizar algunas precisiones, en tanto su definición resulta fundamental para evaluar la conducta denunciada, la cual fue objeto de controversias entre las DENUNCIANTES y DENUNCIADAS.
90. Para empezar, debe tenerse en cuenta que la villa turística El Chaltén —ubicada al borde de la zona norte del Parque Nacional «Los Glaciares», en la provincia de Santa Cruz— es conocida internacionalmente por sus múltiples opciones para realizar deportes de montaña y actividades vinculadas al turismo de naturaleza, tal como se detalla a continuación.
91. Los visitantes de El Chaltén pueden realizar diferentes senderos aptos en la zona y con distintos grados de dificultad, “... *entre los más frecuentados figuran los que conducen a: Laguna de los Tres, Laguna Capri y Laguna Torre, que están señalizados y han sido adaptados por el Parque Nacional, para facilitar el acceso a los puntos panorámicos más importantes sin interferir con el ambiente natural*”<sup>7</sup>.
92. Según la propia promoción que realiza la Oficina de Turismo de la villa, el principal atractivo de El Chaltén para sus visitantes consiste en las vías de acceso a los senderos que rodean las cimas del Monte Fitz Roy y el cerro Torre.
93. El *trekking* a la Laguna de los Tres permite acceder a la base del pico Fitz Roy (3405m) y es la ruta más popular desde El Chaltén. En su recorrido permite pasar por otro de los puntos destacados de la villa, la Laguna Capri, desde la cual también se observa el monte Fitz Roy.
94. Por su parte, el *trekking* a la Laguna Torre es el otro sendero de mayor concurrencia en la zona. Este recorrido concluye en una laguna de deshielo glaciar, desde donde se ven los picos de los alrededores, incluida la cara este del Cerro Torre.

---

<sup>7</sup> Oficina de Turismo de El Chaltén, *op. cit.*



República Argentina – Poder Ejecutivo Nacional  
2024 - Año de la Defensa de la Vida, la Libertad y la Propiedad  
Dictamen

95. Ahora bien, como ya se ha citado, si bien los senderos más famosos son los tres mencionados, el atractivo de El Chaltén para sus visitantes no se limita sólo a estos, sino a un conjunto de actividades vinculadas al turismo de naturaleza o deportes de montaña.
96. En efecto, la promoción de la villa por parte de la Oficina de Turismo incluye información sobre diversas actividades en la zona, entre las que se incluyen: cabalgatas, escaladas en roca y hielo, *kayaking*, *mountain bike*, navegación, pesca deportiva, *snorkeling*, rafting, visitas a estancias y otros *trekkings* de diversa dificultad (El Chorrillo del Salto, Mirador de los Cóndores y Águilas, Piedra del Fraile, Loma del Pliegue Tumbado, Laguna Toro).
97. En ese contexto, la actividad llevada a cabo por las DENUNCIANTES, esto es, la caminata sobre el glaciar «Cagliero» (o *ice trekking*) constituye una de las múltiples actividades que complementan el atractivo de la villa para sus visitantes.
98. En consecuencia, esta CNDC entiende que la definición de mercado relevante propuesta por las DENUNCIANTES resulta sumamente restrictiva.
99. Esta cuestión resulta fundamental ya que, más allá de los tres senderos distintivos del lugar referidos *ut supra*, el resto de las actividades de montaña o de turismo de naturaleza resultan, para los visitantes de la villa, sustitutos cercanos.
100. En consecuencia, definido de esta manera, ninguna de las DENUNCIADAS tendría posición dominante en el mercado relevante; lo cual constituye un requisito para que pueda evaluarse la existencia de un abuso de dicha posición.
101. Más aún, el paso a través de la «Estancia Los Huemules», desde esta perspectiva, no puede considerarse una facilidad esencial, en tanto no constituye un activo indispensable para el conjunto de actividades que forman parte del mercado relevante definido de manera amplia.
102. Ahora bien, como se desarrolló *ut supra*, las DENUNCIANTES consideraron que la definición del mercado relevante debe circunscribirse al ámbito geográfico delimitado por la zona del glaciar «Cagliero» y en la costa de la Laguna Diablo.
103. En consecuencia, si bien las actividades ofrecidas por las DENUNCIANTES difieren de las que ofrecen las DENUNCIADAS, las DENUNCIANTES entienden que constituyen sustitutos cercanos.
104. Por lo tanto, la controversia en la definición del mercado relevante estaría dada por la delimitación del ámbito geográfico, y no por los servicios de turismo considerados sustitutos entre sí.
105. Al respecto, esta CNDC entiende que no existe fundamento para restringir de tal forma el ámbito geográfico, toda vez que es El Chaltén el atractivo principal que atrae un gran número de visitantes año a año, a partir del cual se abre la posibilidad de que zonas aledañas sean explotables turísticamente, como es la zona del glaciar «Cagliero».
106. En otras palabras, la cercanía a El Chaltén es la que posibilita la explotación comercial de la zona referida en el presente expediente. Por lo tanto, el mercado relevante no puede



República Argentina – Poder Ejecutivo Nacional  
2024 - Año de la Defensa de la Vida, la Libertad y la Propiedad  
Dictamen

definirse de modo tal de excluir al turismo afluente a dicha villa turística, para el cual las diferentes actividades en la naturaleza y deportes de montaña constituyen sustitutos.

107. Por consiguiente, toda vez que se trata de un conflicto entre particulares que está siendo sometido a decisión de los tribunales del fuero civil, y que dicha circunstancia no tiene efectos posibles en el ámbito de la competencia por cuanto las DENUNCIADAS no tienen un poder de mercado relevante —conforme el mercado relevante descripto—, la conducta señalada en el caso no genera una infracción al régimen de defensa de la competencia.
108. Es por todo ello que se considera que deben aceptarse las explicaciones brindadas por las DENUNCIADAS y aconsejar el archivo de las actuaciones.
109. Finalmente, y atento a lo que se aconseja en el presente dictamen, esta CNDC considera que deviene abstracto el tratamiento de los planteos de falta de legitimación pasiva y de nulidad, formulados por las DENUNCIADAS.

## **V CONCLUSIÓN**

110. En virtud de los antecedentes de esta denuncia, esta COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA aconseja al SEÑOR SECRETARIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO: declarar abstractos los planteos de falta de legitimación pasiva y de nulidad de la Disposición 36/2023, y archivar el presente expediente, conforme el artículo 40 de la Ley 27.442 de Defensa de la Competencia.
111. Elévese el presente Dictamen al SEÑOR SECRETARIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO, a sus efectos.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Dictamen de Firma Conjunta**

**Número:**

**Referencia:** COND.1815 - Dictamen - Archivo Art.40 Ley 27.442

---

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

Digitally signed by Florencia Bogo  
Date: 2024.07.24 15:45:04 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by Maria Paula Molina  
Date: 2024.07.24 15:46:49 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by Eduardo Rodolfo Montamat  
Date: 2024.07.24 19:23:09 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by Lucas TREVISANI VESPA  
Date: 2024.07.25 08:12:23 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by Alexis Pirchio  
Date: 2024.07.25 11:04:23 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL  
ELECTRÓNICA - GDE  
Date: 2024.07.25 11:04:51 -03:00