



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

Informe

A LA COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA

Nos dirigimos a Ustedes a fin de remitir desde esta Dirección Nacional de Concentraciones Económicas (en adelante “DNCE”) el siguiente informe (“Informe”), relativo a la operación de concentración económica en trámite por expediente EX-2023-143459406--APN-DR#CNDC “PUMA SPORTS ARGENTINA S.A S/ NOTIFICACION ART. 9 DE LA LEY 27.442” (CONC. 1951”).

I. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN Y ACTIVIDAD DE LAS PARTES

1. La presente notificación surge de la obligación de notificar resuelta por esta CNDC mediante Dictamen: IF-2023- 139097307-APN-CNDC#MEC de fecha 22 de noviembre de 2023 y Resolución N° 2109 del SECRETARIO DE COMERCIO de fecha 29 de noviembre de 2023, en el Expediente N° EX-2023-95523689- -APN-DR#CNDC, caratulado: OPI N° 357 “PUMA SPORTS ARGENTINA S.A. E IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES S.A. S/ OPINION CONSULTIVA ART. 10° DE LA LEY 27.442”.
2. Con fecha 1 de diciembre de 2023 se notificó en este organismo una concentración económica, celebrada en la República Argentina, relativa a la adquisición por parte de PUMA SPORTS ARGENTINA S.A. (“PUMA”), de 2 unidades funcionales (con destino a oficinas), 10 unidades funcionales (con destino a cocheras) y 2 unidades complementarias (destinadas a maquinarias) de propiedad exclusiva de IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES S.A. (“IRSA”), pertenecientes al emprendimiento denominado “EDIFICIO 200 DELLA PAOLERA”, ubicado con frente a la Avenida Eduardo Madero Nros. 1102 y 1150 esquina a la calle Carlos María Della Paolera 241 y 261 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
3. La operación se concretó el 9 de agosto de 2023, a través de la Escritura Traslativa de Dominio Número 121.
4. La parte notificante adjuntó un contrato de locación suscripto con fecha 9 de agosto de 2023 entre PUMA SPORTS ARGENTINA S.A., por una parte y por la otra parte CRESUD S.A.C.I.F.Y.A. e IRSA. El objeto de dicho contrato son las unidades funcionales y complementarias objetos de la presente operación.
5. PUMA, es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina. Se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio. Tiene como sus principales actividades la fabricación, comercialización, importación y exportación de materiales, equipos, insumos y productos para la indumentaria deportiva y afines. Comercializa sus productos tanto a clientes finales como a comercios minoristas. MOUNT PUMA AG es el titular del 90 % de sus acciones, mientras que PUMA SE es titular del 10 % restante.

II. EFECTOS DE LA OPERACIÓN NOTIFICADA

6. La siguiente tabla muestra las actividades de las empresas afectadas en Argentina:



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

Informe

Tabla 1 | Actividades de las empresas afectadas en la República Argentina

Empresas	Actividad Económica
Grupo comprador	
PUMA Sports Argentina S.A.	Fabrica, comercializa, importa y exporta materiales, equipos, insumos y productos para la indumentaria deportiva y afines. Posee 4 unidades funcionales con destino a oficinas, 18 unidades funcionales con destino a cocheras y 4 unidades complementarias (destinadas a espacio de maquinaria) en el inmueble denominado “Edificio 200 DELLA PAOLERA”, que destina a alquiler ¹ .
Negocio Objeto	
Unidades funcionales y complementarias en el “Edificio 200 DELLA PAOLERA”	Se trata de 2 unidades funcionales con destino a oficinas, 10 unidades funcionales con destino a cocheras y 2 unidades complementarias (destinadas a espacio de maquinaria), todas destinadas a alquiler.

Fuente: CNDC en base a información provista por las Partes.

7. Según se observa, la transacción bajo estudio presenta relaciones horizontales en la actividad de alquiler de inmuebles (unidades funcionales, unidades complementarias y cocheras), en particular, de oficinas de tipo “clase A”².

¹ Dos de las cuatro unidades complementarias son utilizadas por la empresa para uso propio.

² La categoría A agrupa a aquellos inmuebles destinados a oficinas que cuentan con terminaciones internas y externas de alta calidad. Poseen sistemas mecánicos, eléctricos y de seguridad tales como controles centralizados de seguridad y vigilancia sofisticados. Estos inmuebles se localizan en zonas destacadas y son rentados por usuarios *premium* que requieren de una excelente imagen corporativa (Dictamen N.º 827 de fecha 27 de septiembre de 2010, correspondiente al expediente del Registro del ex Ministerio de Economía y Producción N.º S01:0336499/08 caratulado “BANCO COMAFI S.A. e IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES S.A. S/NOTIFICACIÓN ART. 8 DE LA LEY N.º 25.156 (C. 0716)”).



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

Informe

II.1. Efectos económicos de la operación notificada

II.1.1. Definición del mercado relevante

8. En atención al impacto casi nulo de dicha transacción sobre la estructura de la oferta, esta Dirección Nacional de Concentraciones Económicas (DNCE) opta por dejar abierta la definición del mercado relevante de producto, aunque analizará el mercado de inmuebles con destino a oficinas “clase A”³.
9. En cuanto al mercado geográfico relevante, siguiendo el criterio habitual de realizar el análisis de efectos tomando el mercado más restrictivo posible, el mismo se limitará a la zona de Catalinas-Retiro (Ciudad Autónoma de Buenos Aires), dejando la definición abierta en atención a que, de no haber problemas en el mercado restringido, menos los habrá en uno más amplio⁴.

II.2.2. Análisis de los efectos horizontales

10. La empresa adquirente poseía, en forma previa a la presente transacción, 2.192 metros cuadrados de oficinas “clase A” en el “Edificio 200 DELLA PAOLERA”. A partir de la presente adquisición, PUMA sumó 1.141 metros cuadrados, obteniendo un total de 3.333 metros cuadrados de oficinas “clase A” en dicho edificio, todas con destino a alquiler. Dado que la zona de Catalinas, en Retiro, cuenta con un total de 525.572 metros cuadrados en concepto de oficinas “clase A”, según el “Reporte de Mercado de Oficinas Clase A” -correspondiente al tercer trimestre de 2023- elaborado por la consultora NEWMARK⁵, la participación de la empresa adquirente en dicho mercado resulta ínfima (0,63%).
11. Por lo tanto, a la luz de la información provista, esta DNCE entiende que la presente operación carece de la potencialidad para restringir o distorsionar la competencia de modo que pueda resultar un perjuicio para el interés económico general.
12. Finalmente debe mencionarse que, analizada la documentación e información brindada por la notificante, no se advierte la presencia de cláusulas potencialmente restrictivas de la competencia.

III. ENCUADRE JURÍDICO Y PROCEDIMIENTO

³ CNDC, Dictamen N.º 827 de fecha 27 de septiembre de 2010, correspondiente al expediente del Registro del ex Ministerio de Economía y Producción N.º S01:0336499/08 caratulado “BANCO COMAFI S.A. e IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES S.A. S/NOTIFICACIÓN ART. 8 DE LA LEY N.º 25.156 (C. 0716)”, Resolución SCI N.º 418 de fecha 3 de noviembre de 2010.

⁴ CNDC, Dictamen N.º 827 de fecha 27 de septiembre de 2010, correspondiente al expediente del Registro del ex Ministerio de Economía y Producción N.º S01:0336499/08 caratulado “BANCO COMAFI S.A. e IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES S.A. S/NOTIFICACIÓN ART. 8 DE LA LEY N.º 25.156 (C. 0716)”, Resolución SCI N.º 418 de fecha 3 de noviembre de 2010.

⁵ <https://nmrk.lat/wp-content/uploads/2023/10/Reporte-de-Mercado-de-Oficinas-3T23.pdf>



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

Informe

13. El 1 de diciembre de 2023 PUMA presentó el Formulario F0 correspondiente. La notificación fue realizada en tiempo y forma, de acuerdo a lo estipulado en los artículos 9° y 84° de la Ley 27.442.
14. La transacción analizada en apartados precedentes constituye una concentración económica en los términos del artículo 7 inciso c) de la Ley 27.442 de Defensa de la Competencia.
15. 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, al momento del cierre de la operación, equivalía a PESOS DIECISEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES (AR\$ 16.255.000.000,00)—, lo cual se encuentra por encima del umbral establecido en el artículo 9° de la Ley 27.442, y la transacción no encuadra en ninguna de las excepciones previstas en dicha norma⁶.
16. Conforme se observa del análisis efectuado en el punto anterior, la operación notificada encuadra en el inciso (a) del artículo 3° del ANEXO I de la Disposición CNDC N° 62/2023 (publicada en el B.O. 28/08/2023) – concentración de conglomerado – 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).
17. El 5 de diciembre de 2023, luego de analizar la documentación acompañada, esta DNCE consideró que la información aportada se hallaba incompleta, formulando observaciones y comunicando a la parte notificante que el plazo previsto en el artículo 14 de la Ley 27.442 quedaba suspendido hasta tanto no diera cumplimiento a lo solicitado. El requerimiento fue notificado el mismo 5 de diciembre de 2023, quedando suspendido el plazo a partir de ese momento. En consecuencia, corrieron dos (2) días hábiles de los cuarenta y cinco (45) días previstos en el artículo 14 de la Ley 27.442.
18. El 14 de febrero de 2024, la empresa hizo una presentación cumplimiento la totalidad de los requerimientos efectuados, teniéndose por completo el Formulario F0. El plazo estipulado en el artículo 14 de la Ley N.º 27.442, suspendido por dos (2) días, reanudó su cómputo el día hábil posterior a la fecha mencionada.

IV. CONCLUSIÓN

19. De acuerdo con lo expuesto, esta DIRECCIÓN NACIONAL DE CONCENTRACIONES ECONÓMICAS informa que la operación analizada califica

⁶ La Ley 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 vigencia 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 3 de febrero de 2023, la ex Secretaria de Comercio Interior dictó la Resolución SCI 63/2023, que estableció el valor de la unidad móvil en PESOS CIENTO SESENTA Y DOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (AR\$ 162,55).



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

Informe

para el PROSUM, dentro del criterio técnico previsto en el inciso (a) del artículo 3° del ANEXO I de la Disposición CNDC N° 62/2023 (publicada en el B.O. 28/08/2023) como concentración de conglomerado y no infringe el artículo 8 de la Ley 27.442, al no disminuir, restringir o distorsionar la competencia de modo que pueda resultar perjuicio al interés económico general.

20. Por ello se recomienda a la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA que, en uso de las facultades previstas en el apartado 10) del Anexo - IF-2018-28401183-APN-DGEEYL#CNDC del artículo 1° de la Resolución SCI 359/2018, en función de lo dispuesto por el artículo 5° de la Disposición CNDC 62/2023, autorice la operación de concentración económica notificada que consiste en la adquisición por parte de PUMA SPORTS ARGENTINA S.A. de 2 unidades funcionales (con destino a oficinas), 10 unidades funcionales (con destino a cocheras) y 2 unidades complementarias (destinadas a maquinarias) de propiedad exclusiva de IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES S.A. del emprendimiento denominado “EDIFICIO 200 DELLA PAOLERA”, ubicado con frente a la Avenida Eduardo Madero Nros. 1102 y 1150 esquina a la calle Carlos María Della Paolera 241 y 261 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en virtud de lo establecido en el artículo 14 inc. a) de la Ley 27.442.



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

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: CONC.1951 - Informe Técnico - PROSUM

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2024.03.27 12:03:58 -03:00

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2024.03.27 12:03:59 -03:00



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

Disposición firma conjunta

Número:

Referencia: CONC. 1951 - Disposición - Autoriza Art.14 a) Ley 27.442

VISTO el Expediente EX-2023-143459406--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 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 a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 10 de la Ley 27442, se establece un procedimiento sumario (PROSUM) para las concentraciones económicas que a criterio de esta COMISIÓN NACIONAL pudieren tener menor probabilidad de estar alcanzadas por la prohibición del artículo 8° de la presente ley.

Que conforme los artículos 3° y 4° de la Resolución 905/2023 de la ex SECRETARÍA DE COMERCIO del MINISTERIO DE ECONOMÍA, se instruyó y se facultó a la 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 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 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 el 1 de diciembre de 2023, la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA recibió la notificación de una concentración económica que consiste en la adquisición por parte de PUMA SPORTS ARGENTINA S.A., de 2 unidades funcionales (con destino a oficinas), 10 unidades funcionales (con destino a cocheras) y 2 unidades

complementarias (destinadas a maquinarias) de propiedad exclusiva de IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES S.A., pertenecientes al emprendimiento denominado “EDIFICIO 200 DELLA PAOLERA”, ubicado con frente a la Avenida Eduardo Madero Nros. 1102 y 1150 esquina a la calle Carlos María Della Paolera 241 y 261 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que la operación surge de la obligación de notificar resuelta por el entonces Señor SECRETARIO DE COMERCIO mediante Resolución N.º 2.109 de fecha 29 de noviembre de 2023 que recibió el Dictamen: IF-2023- 139097307-APN-CNDC#MEC de la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA de fecha 22 de noviembre de 2023 en el Expediente N.º EX-2023-95523689- -APN-DR#CNDC, caratulado: OPI N.º 357 “PUMA SPORTS ARGENTINA S.A. E IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES S.A. S/ OPINION CONSULTIVA ART. 10º DE LA LEY 27.442”.

Que la operación se instrumentó a través la Escritura Traslativa de Dominio Número CIENTO VEINTIUNO, de fecha 9 de agosto de 2023.

Que la notificación fue realizada en tiempo y forma, de acuerdo con lo estipulado en los Artículos 9 y 84 de la Ley 27.442.

Que la transacción analizada en apartados precedentes constituye una concentración económica en los términos del artículo 7, inciso (c), de la Ley 27.442 y califica para el procedimiento sumario establecido en el artículo 10º de la misma ley, de conformidad con lo dispuesto en el criterio técnico previsto en el inciso (a) del artículo 3º del ANEXO I de la Disposición CNDC 62/2023) como concentración de conglomerado.

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 9º de la Ley 27.442, monto que, al cierre de la operación, equivalía a DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES AR\$ 16.255.000.000,00), y la transacción no encuadra en ninguna de las excepciones previstas en dicha norma

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

Que, en consecuencia, la DIRECCIÓN NACIONAL DE CONCENTRACIONES ECONÓMICAS, emitió un Informe de fecha 27 de abril de 2024 , en el cual recomendó a esta COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA autorizar la operación notificada, todo ello en virtud de lo establecido en el artículo 14 inciso a) de la Ley 27.442.

Que esta COMISIÓN NACIONAL comparte los términos del informe antedicho.

Que ha tomado la intervención el servicio jurídico competente.

Que la presente medida se dicta en virtud de lo establecido en la Ley 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 1º.- Califíquese la operación notificada bajo el procedimiento sumario dispuesto en el artículo 10º de la Ley 27.442.

ARTÍCULO 2°.- Autorízase la operación de concentración económica notificada consistente en la adquisición por parte de PUMA SPORTS ARGENTINA S.A. de 2 unidades funcionales (con destino a oficinas), 10 unidades funcionales (con destino a cocheras) y 2 unidades complementarias (destinadas a maquinarias) de propiedad exclusiva de IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES S.A. del emprendimiento denominado “EDIFICIO 200 DELLA PAOLERA”, ubicado con frente a la Avenida Eduardo Madero Nros. 1102 y 1150 esquina a la calle Carlos María Della Paolera 241 y 261 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, todo ello en virtud de lo establecido en el artículo 14 inciso a) de la Ley 27.442.

ARTÍCULO 3°.- Notifíquese a las partes interesadas.

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

ARTÍCULO 5.- Comuníquese y archívese.

Digitally signed by Florencia Bogo
Date: 2024.04.15 15:55:57 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by Eduardo Rodolfo Montamat
Date: 2024.04.15 15:58:56 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by Lucas TREVISANI VESPA
Date: 2024.04.15 16:11:30 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by Alexis Pirchio
Date: 2024.04.15 16:16:04 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires