



*Ministerio de Economía  
Secretaría de Defensa de la Competencia y del Consumidor  
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia*

OPINION CONSULTIVA N° 93

BUENOS AIRES 29 ENE 2001

Se presentan ante esta COMISION NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA los Dres. Ezequiel Sawicke y Gastón Armando Lernoud, solicitando se confirme su entendimiento en el sentido de que la operación que describen en su presentación no requiere de la notificación prescripta por el art. 8° de la Ley 25.156.

La operación consiste en la futura venta de un inmueble por parte de una sociedad a una persona física, en la cual se incluye la transferencia de todos los derechos de los cuales la vendedora resulta titular en su carácter de parte locadora de las unidades integrantes de la propiedad objeto de la transacción.

Manifiestan los presentantes que la sociedad vendedora se dedica, entre otras actividades, al rubro inmobiliario, y que el volumen de negocios supera en el país los DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 200.000.000). Dentro del giro ordinario de su negocio, la vendedora es propietaria de "importantes Edificios" ubicados en la Capital Federal, cuyas unidades son locadas con destino comercial y/o de vivienda.

El futuro adquirente es descripto como una persona física que no supera en el país ni en el extranjero el monto prescripto por el art. 8° de la Ley 25.156.

En la operación reseñada se destaca que solamente la sociedad vendedora, que se desprende del activo, es quien supera el monto previsto en la norma citada, y que el adquirente no llega a superar el umbral establecido en la misma.

En la operación descripta no hay toma de control en los términos del art. 6° párrafo primero de la Ley 25.156. Asimismo, la compraventa, conforme ha sido diseñada por las partes, no encuadra dentro de las previsiones del inc. d) del mismo artículo.

En el caso de marras se trata de un inmueble que produce renta, pero no puede ser considerado un activo en los términos de la norma citada.

Esta Comisión entiende por activos "todos aquellos que permitan el desarrollo de una o varias actividades, a las que se les pueda, además, atribuir un volumen de negocios independiente, con clientela y valor propios originado en la posibilidad de generar asuntos de naturaleza económica" (Op. Cons. N° 83 27/dic/00).

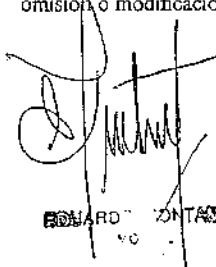
Por lo expuesto, y en virtud de la información suministrada, esta Comisión entiende que la operación descripta no se encontraría encuadrada dentro del art. 8° de la Ley




Ministerio de Economía  
Secretaría de Defensa de la Competencia y del Consumidor  
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

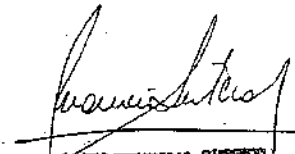
25.156, y por lo tanto no resultaría obligatoria su notificación.

No obstante, se hace saber que la presente opinión consultiva ha tenido en cuenta, como sustento fáctico, lo relatado en el escrito presentado por lo que, cualquier omisión o modificación de las circunstancias referidas, invalida los conceptos aquí vertidos.

  
EDUARDO MONTAÑO  
VO

  
Dr. DIEGO PETRECOLLA  
Colegio Nacional de Defensores de la Competencia  
PRESIDENTE

  
ESTEBAN M. GRECO  
VOCAL

  
FRANCISCO BUTERA  
VOCAL