



Ministerio de Economía y Finanzas Públicas
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

CLAUDIA OSORES
Comisión Nacional de Defensa
de la Competencia

Ref.: Expte. N° S01:0469927/2010 (Conc.868) FP/YM-AS-AD
DICTAMEN N° 1109
BUENOS AIRES, 12 FEB 2015

SEÑOR SECRETARIO:

Elevamos para su consideración el presente dictamen referido a la operación de concentración económica que tramita bajo el Expediente N° S01:0469927/2010 del Registro del MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS, caratulado: "ALTO PALERMO S.A., PABLO ENRIQUE BOSSI Y OTROS S/NOTIFICACIÓN ART. 8 DE LA LEY 25.156 (CONC. 868)".

I. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN Y ACTIVIDAD DE LAS PARTES

I. La operación

1. La operación de concentración económica notificada consistió en la adquisición por parte de ALTO PALERMO S.A. (en adelante "APSA") del ochenta por ciento (80%) de las acciones de ARCOS DEL GOURMET S.A. (en adelante "ARCOS") a los Sres. Pablo Enrique Bossi, Eduardo Antonio Giana y Patricio Martín Tobal (en adelante "Los Vendedores").
2. Dicha transacción se llevó a cabo, en primer lugar, en virtud de la suscripción de un contrato de compraventa de acciones de fecha 27 de noviembre de 2009 en el cual los Vendedores transfirieron a APSA el ochenta por ciento (80%) de las acciones de ARCOS, quedando compuesta la estructura de capital de la siguiente forma: 1) APSA (80%); 2) Pablo Bossi (7,19%); 3) Eduardo Giana (4,29%); 4) Patricio Tobal (3,61%); 5) ABUAM S.A. (2,43%); 6) Ricardo Álvarez Rojo (2,46%).
3. Asimismo APSA, los Vendedores y ABUAM S.A. (en adelante "ABUAM") -una sociedad holding (que en ese momento operaba como vehículo de inversión de los Sres. Bossi, Giana y Tobal) y accionista de ARCOS (titular del 2,4399% del capital y los votos de la sociedad)-, firmaron un acuerdo de accionistas, de fecha 27 de noviembre de 2009, en el que los Vendedores y ABUAM conformaron una parte, denominada GRUPO ARCOS, y APSA conformó la otra parte. En este Acuerdo de Accionistas las partes han acordado, entre otras



Ministerio de Economía y Finanzas Públicas
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

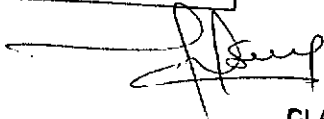
CLAUDIA OSORES
Comisión Nacional de Defensa
de la Competencia

cuestiones, que determinadas decisiones debían ser decididas con mayorías especiales, a nivel de asamblea, con el voto afirmativo de ambas partes, y a nivel de directorio, con el voto afirmativo de por lo menos un director de cada parte.

4. En una segunda etapa, con fecha 7 de septiembre de 2011, los vendedores y APSA suscribieron un nuevo contrato de compraventa de acciones, mediante el cual APSA adquirió de los Vendedores, acciones adicionales de ARCOS. A través de dicha operatoria, los Vendedores cedieron a APSA sus acciones en ARCOS en las siguientes proporciones: Pablo E. Bossi transfirió el 3,299 % del total del capital social y votos; Eduardo Giana transfirió el 1,429% y Patricio Tobal cedió el 3,457%. En consecuencia, APSA pasó a ser titular del 88,185% del capital social de ARCOS. Con anterioridad a dicha transferencia, los Vendedores habían efectuado una reorganización de sus participaciones pasando a ser las mismas en forma directa y no ya a través del holding ABUAM.
5. Asimismo, se celebró en la misma fecha, un nuevo acuerdo de accionistas entre el GRUPO ARCOS-compuesto por los Vendedores- y APSA. Allí las partes consideraron conveniente dejar sin efecto el convenio de accionistas anterior -de fecha 27 de noviembre de 2009-, y acordaron que llevarían a cabo un nuevo proyecto en los Inmuebles.
6. Por otro lado y en relación al control efectivo en ARCOS, de acuerdo a lo informado por las partes notificantes, desde la primera adquisición, APSA posee la mayoría del capital y votos. Sin embargo se establecieron mayorías especiales en virtud de las cuales ciertas cuestiones requerían el consentimiento del GRUPO ARCOS.
7. Es así que, en el primer acuerdo de accionistas, las partes aclararon que entre las cuestiones que requerían del voto de todos los accionistas estaba incluido el Plan de Negocios, el Plan Estratégico y el Presupuesto Anual, documentos que definirían la actividad de ARCOS y su participación en el mercado en el que participaría una vez desarrollado el centro cultural y comercial que las partes acordaran realizar, decisión esta última que requería también del voto de todos los accionistas antes mencionados. En consecuencia y según lo indicado por las partes, se trataba de un control conjunto entre APSA y el Grupo ARCOS.
8. A partir del segundo acuerdo de accionistas se eliminaron algunas de dichas cuestiones, en particular las referidas al día a día de la sociedad. A título de ejemplo y según lo informado por las partes, algunas de dichas decisiones serían: la absorción, reorganización y demás decisiones incluidas en el art. 244 último párrafo de la Ley de Sociedades Comerciales; asunción de obligaciones por ARCOS por montos mayores a U\$S 150.000 anuales no previstas en el presupuesto anual o previstas por montos menores; desarrollo de nuevas áreas



ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

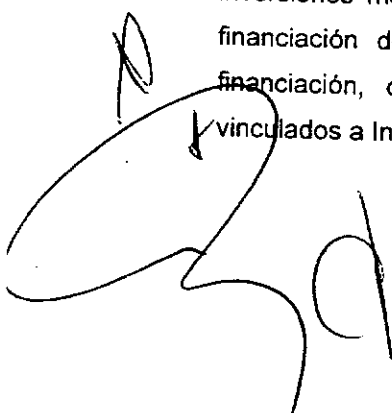
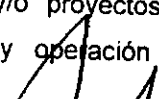


CLAUDIA OSORES
Comisión Nacional de Defensa
de la Competencia

de negocio no previstas en el presupuesto anual o aprobación de presupuestos de proyectos no previstos en el presupuesto anual.

9. Por último, cabe mencionar que ARCOS, según lo informado por las partes, es concesionaria de un inmueble ubicado entre la Av. Juan B. Justo, la calle Paraguay, la calle Godoy Cruz y la Av. Santa Fe. Ello en virtud de un contrato de concesión celebrado entre ARCOS y el ex ONABE -ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES-, actualmente ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E., (en adelante "ADIF").

II. La actividad de las partes

Comprador:

10. **ALTO PALERMO S.A.** (en adelante "APSA") es una sociedad anónima constituida en la República Argentina que se dedica directa o indirectamente a través de sus subsidiarias a las siguientes actividades: i) locación de espacios y administración de centros comerciales, ii) emisión y comercialización de tarjeta de crédito, y iii) construcción y ventas de inmuebles.
11. Las sociedades controladas y vinculadas a APSA son: i) **SHOPPING NEUQUÉN S.A.**, una sociedad que se dedica al desarrollo de emprendimientos; ii) **EMPRENDIMIENTO RECOLETA S.A.**, una sociedad anónima cuya actividad consiste principalmente en construcción, mantenimiento, operación y explotación bajo el régimen de concesión de uso de bienes de un sector del Centro Cultural Recoleta de la Ciudad de Buenos Aires; iii) **TARSHOP S.A.**, una sociedad cuya actividad principal es la de realizar por cuenta propia y/o de terceros y/o asociada a terceros, la creación, el desarrollo, la organización, la dirección, la administración, la comercialización, la explotación y la operación de sistemas de tarjetas de créditos y/o débito y/o de compra y/o afines, con el alcance previsto en la Ley N° 25.065; iv) **FIBESA S.A.** una sociedad dedicada a actuar en calidad de agente de locación relacionando a las empresas a las cuales brindan servicios con potenciales locatarios de espacios; v) **CONIL S.A.** una sociedad que presta servicios inmobiliarios; vi) **APSA MEDIA S.A.** (anteriormente **METROSHOP S.A.**), una sociedad cuya actividad principal es la comercialización y financiación de créditos de consumo y emisión de tarjetas de crédito, gerenciamiento de actividades administrativas, publicitarias y comerciales; vii) **PANAMERICAN MALL S.A.** sociedad dedicada al desarrollo de inversiones, explotación y desarrollos inmobiliarios, inversiones mobiliarias, construcción y/o explotación de obras, servicios y bienes públicos, financiación de emprendimientos y/o proyectos y/u obras y/u operaciones inmobiliarias, financiación, creación, desarrollo y operación de emprendimientos, sitios o proyectos vinculados a Internet.
- 





Ministerio de Economía y Finanzas Públicas
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

CLAUDIA OSORES
Comisión Nacional de Defensa
de la Competencia

12. Actualmente, el mayor accionista de APSA es INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SOCIEDAD ANÓNIMA (en adelante "IRSA"), quien, al 14 de diciembre de 2010, era titular de aproximadamente del 94,89%, del capital social de la compañía. Las demás acciones son propiedad del público y se negocian en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en el NASDAQ de Estados Unidos. IRSA es una sociedad de bienes raíces dedicada en forma directa o indirecta a través de subsidiarias, joint ventures y alianzas estratégicas, a actividades inmobiliarias en Argentina. Las acciones de IRSA cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en la Bolsa de Comercio de Nueva York.
13. Actualmente, las empresas controladas y vinculadas por IRSA son las siguientes: i) PALERMO INVEST S.A., una sociedad dedicada a la compra y tenencia de capital accionario de compañías dedicadas al negocio de bienes y la inversión de títulos valores y otras formas de inversión; ii) HOTELES ARGENTINOS S.A. sociedad que se desenvuelve comercialmente en la actividad hotelera; iii) LLAO LLAO RESORTS S.A., una sociedad que desarrolla actividades hoteleras, negocios de hotelería en todos sus aspectos, explotación mercantil de edificios y/o complejos edilicios destinados a hotelería, hostería, hospedaje, alojamiento, venta de pasajes aéreos, marítimos, terrestres, excursiones y afines; iv) INVERSORA BOLÍVAR S.A., una sociedad anónima cuya actividad principal es la adquisición, construcción y compraventa de inmuebles, intermediación y prestación de servicios para la industria de la construcción, como así también, actividades de financiación e inversión. Se encuentra en proceso de fusión con IRSA al tiempo de la operación; v) PUERTO RETIRO S.A., sociedad que desarrolla actividades inmobiliarias; vi) CANTERAS NATAL CRESPO S.A., una sociedad anónima cuya actividad principal es la explotación de canteras y venta de áridos; vii) ALTO PALERMO SOCIEDAD ANÓNIMA, una sociedad cuya actividad consiste principalmente en inversiones, desarrollos y explotaciones inmobiliarias; viii) SHOPPING NEUQUÉN S.A., sociedad que desarrolla emprendimientos comerciales; ix) EMPRENDIMIENTO RECOLETA S.A., una sociedad anónima cuya actividad consiste principalmente en construcción, mantenimiento, operación y explotación bajo el régimen de concesión de uso de bienes de un sector del Centro Cultural Recoleta de la Ciudad de Buenos Aires; x) E-COMMERCE LATINA S.A., una sociedad cuya actividad principal es la participación directa o indirecta en sociedades vinculadas a los medios de comunicación; xi) TARSHOP S.A., una sociedad cuya actividad principal es la de realizar por cuenta propia y/o de terceros y/o asociada a terceros, la creación, el desarrollo, la organización, la dirección, la administración, la comercialización, la explotación y la operación de sistemas de tarjetas de créditos y/o débito y/o de compra y/o afines, con el alcance previsto en la Ley N° 25.065; xi) FIBESA S.A., cuya actividad es la de ser mandataria, xii) CONIL S.A., una sociedad que presta servicios inmobiliarios; xiii) APSA



Ministerio de Economía y Finanzas Públicas
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

CLAUDIA OSORES
Comisión Nacional de Defensa
de la Competencia

MEDIA S.A. (anteriormente METROSHOP S.A.), una sociedad cuya actividad principal es la comercialización y financiación de créditos de consumo y emisión de tarjetas de crédito, gerenciamiento de actividades administrativas, publicitarias y comerciales; xiv) NUEVAS FRONTERAS S.A., una sociedad dedicada a la actividad hotelera; xv) BANCO DE CRÉDITO Y SECURITIZACIÓN S.A., una sociedad que desarrolla actividades bancarias, con el objeto de promover la creación y desarrollo de un mercado secundario de créditos hipotecarios en nuestro país; xvi) BANCO HIPOTECARIO S.A., sociedad que desarrolla actividades financieras, xvii) CYRSA S.A., una sociedad que se dedica principalmente a las inversiones inmobiliarias; xviii) SOLARES DE SANTA MARÍA S.A., sociedad dedicada a las inversiones mobiliarias e inmobiliarias; xix) PANAMERICAN MALL S.A., sociedad dedicada al desarrollo de inversiones, explotación y desarrollos inmobiliarios, inversiones mobiliarias, construcción y/o explotación de obras, servicios y bienes públicos, financiación de emprendimientos y/o proyectos y/u obras y/u operaciones inmobiliarias, financiación, creación, desarrollo y operación de emprendimientos, sitios o proyectos vinculados a Internet; xx) QUALITY INVEST S.A., una sociedad dedicada a las actividades de inversión mobiliaria e inmobiliaria, xxi) MANIBIL S.A., sociedad inmobiliaria y constructora; xxii) BAICOM NETWORKS S.A., una sociedad dedicada al Servicio de consultoría en informática y suministro de programas, xxiii) UNICITY S.A es una sociedad dedicada a las Inversiones; xxiv) TGLT S.A., sociedad cuya actividad es el gerenciamiento de proyectos y emprendimientos inmobiliarios y desarrollos urbanísticos; xxv) NUEVO PUERTO SANTA FE S.A.¹, sociedad dedicada a la explotación de locales comerciales; xxvi) BITANIA 26 S.A., sociedad que se dedica a los servicios inmobiliarios y de hotelería.

Vendedores:

14. **PABLO ENRIQUE BOSSI**, una persona física de nacionalidad argentina, DNI N° 13.798.190, Antes de la suscripción del primer contrato de compraventa de acciones del día 27 de noviembre de 2009, era titular del 66,23% del capital y votos de ARCOS DEL GOURMET S.A. Actualmente es titular del 4,39 % de su capital social.
15. **EDUARDO ANTONIO GIANA** una persona física de nacionalidad argentina, DNI N° 7.961.955, Previamente a la operación notificada era titular del 15,67% de capital y votos de ARCOS DEL GOURMET S.A. Actualmente detenta el 1,429 % del capital social.

¹ Expediente N° S01:0334106/2011 (Conc. 931), carátulado: "ALTO PALERMO S.A., TORODUR S.A., GRANCO S.A. Y OTROS S/NOTIFICACIÓN ART. 8 L.EY 25.356", en trámite por ante esta Comisión Nacional.



CLAUDIA OSORES
Comisión Nacional de Defensa
de la Competencia

16. **PATRICIO MARTÍN TOBAL** una persona física de nacionalidad argentina, DNI N° 11.987.608, Previo a la operación notificada, era titular del 13,19% de capital y votos de ARCOS DEL GOURMET S.A. En la actualidad detenta el 1,34%.
17. **ABUAM** como sociedad vehículo de los Vendedores, al momento de suscribir el primer contrato de compraventa de acciones y el primer acuerdo de accionistas, cuya composición del capital social era: Pablo Bossi, titular del 42,48% de capital y votos de la sociedad; Eduardo Giana, titular del 31,34% y Patricio Tobal, titular del 26,38% restante.

Objeto de la Operación:

18. **ARCOS DEL GOURMET S.A.** (en adelante "ARCOS"), una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de la República Argentina. Si bien dicha sociedad actualmente no tiene actividad, la misma estará vinculada con la construcción y explotación del complejo que se desarrolle en el inmueble objeto del contrato de concesión del que es titular.
19. Con anterioridad a la operación notificada, la composición del capital social de la sociedad objeto era la siguiente: (i) Pablo Bossi, era titular del 66,23% de capital y votos; (ii) Eduardo Giana, era titular del 15,67%; (iii) Patricio Tobal, titular del 13,19%; (iv) ABUAM S.A., titular del 2,43% y (v) Ricardo Alvarez Rojo, titular del 2,46% de capital y votos de la sociedad.
20. ARCOS ha sido constituida con el fin de participar en una Licitación Pública para la concesión de un predio por un determinado plazo con el objeto de efectuar en él un desarrollo comercial. Este inmueble es de propiedad del ex ONABE, actualmente ADIF, un organismo dependiente del Poder Ejecutivo Nacional. El ex ONABE decidió dar en concesión por un plazo un predio a fin de desarrollar en él un proyecto cultural y comercial. En ese contexto llamó a una licitación pública en el marco de la que ARCOS resultó adjudicataria del predio. Luego el ex ONABE, teniendo en miras el desarrollo de un proyecto común con el terreno dado en concesión, firmó con ARCOS un Contrato de Reconducción por el que dio a ARCOS el uso de un inmueble lindero, también de propiedad del ex ONABE.
21. De acuerdo a lo informado por las partes, con fecha 6 de septiembre de 2011 ARCOS había aprobado el proyecto a desarrollar en los inmuebles concesionados, el que tenía modificaciones respecto del que se encontraba aprobado por las autoridades competentes, por lo cual debía aún ser aprobadas por estas.
22. Mas adelante, informaron que el proyecto se encuentra aprobado por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires quedando el mismo enmarcado en el Contrato de Readecuación de Concesión de Usos y Explotación, ello sin perjuicio de algunas modificaciones que han tenido



ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

CLAUDIA OSORES
Comisión Nacional de Defensa
de la Competencia

lugar en función del desarrollo de la obra y que, por otro lado indicaron, son habituales en las construcciones en general.

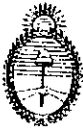
23. En relación a la participación social del Sr. Ricardo Alvarez Rojo en ARCOS, al momento de la celebración de la operación notificada, era titular del 2,46% del capital de la sociedad. Luego, al decidir la Asamblea de la Sociedad un aumento de capital, con fecha 17 de febrero de 2010, el Sr. Rojo decidió no suscribir reduciendo de esta manera su porcentaje de participación. Finalmente, se indicó que con fecha 13 de junio de 2013 el Sr. Rojo transfirió a APSA la totalidad de su participación.
24. Según la información aportada por las partes, la composición actual de ARCOS es la siguiente: APSA detenta el 90% del capital social y votos, Pablo Enrique Bossi -4,39%-, Eduardo Giana- 4,27%- y Patricio Tobal -1,34%-.

II. ANTECEDENTES DE LA OPERACIÓN: OPERACIÓN CONSULTIVA N° 180

25. Dicha operación tuvo como antecedente la Opinión Consultiva N° 180 que fue presentada con fecha 3 de diciembre de 2009 por los apoderados de ALTO PALERMO S.A. y de los Sres. Eduardo Giana y Patricio Tobal y por el Sr. Pablo Bossi, por sí.
26. En dicho expediente el Secretario de Comercio Interior dictó con fecha 2 de diciembre de 2010 la Resolución N° 468 que ordenó sujetar al control previo la operación traída a consulta de conformidad con lo previsto en los Artículos 6° y 8° de la Ley N° 25.156.
27. Dicha resolución se notificó a las partes el día 9 de diciembre de 2010.
28. Las partes no han apelado la medida dispuesta por la autoridad pública y han concurrido a notificar en tiempo y forma la operación de concentración económica sometida a consulta con fecha 16 de diciembre de 2010.

III. ENCUADRAMIENTO JURÍDICO

29. Las sociedades involucradas dieron cumplimiento a los requerimientos de esta COMISION NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA efectuados en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 58 de la Ley N° 25.156, notificando la operación en tiempo y forma de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 8° de dicha norma.
30. La operación notificada consiste en un cambio de control de tenencias accionarias, materializada a través de una compraventa de acciones y la celebración de un convenio de accionistas, que encuadran en las previsiones de los artículos 3 y 6, inciso c) y d) de la Ley N° 25.156.



ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

CLAUDIA OSORES
Comisión Nacional de Defensa
de la Competencia

31. La obligación de efectuar la notificación obedece a que el volumen de negocios de las empresas afectadas supera el umbral previsto en el artículo 8 de la ley N° 25.156, y la operación no se encuentra alcanzada por ninguna de las excepciones dispuestas en dicha norma.

IV. PROCEDIMIENTO

32. El día 16 de diciembre de 2010 APSA y los Sres. Pablo Enrique Bossi, Eduardo Antonio Giana y Patricio Martín Tobal notificaron la concentración económica que tramita en las presentes actuaciones acompañando el correspondiente Formulario F1 ante esta Comisión Nacional.
33. Con fecha 29 de diciembre de 2010 se hizo saber a las partes notificantes que previo a todo proveer debían adecuar la presentación a lo dispuesto en la Resolución SDCyC N° 40/2001 (B.O. 22/02/01), y que hasta tanto no adecuaran la misma no se daría trámite ni comenzaría a correr el plazo previsto en el artículo 13 de la Ley 25.156.
34. En la misma fecha, los Vendedores, en virtud de haber advertido que en la presentación del 16 de diciembre de 2010 adjuntaron copia simple de la memoria y estados contables de ARCOS correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de julio de 2009 y finalizado el 30 de junio de 2010, acompañaron los mismos en original con la debida certificación del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
35. Con fecha 4 de enero de 2011 se hizo saber a los presentantes que hasta tanto no dieran total cumplimiento a lo solicitado, el plazo establecido en el artículo 13 de la ley N° 25.156 no comenzaría a correr.
36. El día 24 de enero de 2011 las partes efectuaron una presentación, a lo que esta Comisión Nacional consideró insuficiente con fecha 27 de enero de 2011, haciéndoles saber y advirtiéndoles que hasta tanto no presentaran en forma completa la información, el plazo del artículo 13 de la ley de marras no comenzaría a correr.
37. El día 2 del febrero de 2011 las partes realizaron una presentación, que esta Comisión Nacional consideró incompleta, motivo por el cual se efectuaron observaciones al F1 comunicándoles a las partes que el plazo comenzó a correr el primer día hábil siguiente a la presentación realizada y quedaría suspendido cuando fuera notificada dicha providencia. El día 7 de febrero de 2011 se notificó la misma.
38. Los días 16 y 23 de marzo de 2011 las partes efectuaron sendas presentaciones dando cumplimiento a lo solicitado; una de ellas fue observada por esta Comisión Nacional con fecha 15 de abril de 2011, requiriendo que los Vendedores ratificaran la presentación realizada por



ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

CLAUDIA OSÓRES
Comisión Nacional de Defensa
de la Competencia


APSA. Asimismo, este Organismo les hizo saber que el plazo establecido en el artículo 13 de la Ley N° 25.156 continuaría suspendido hasta tanto las partes dieran total cumplimiento a lo solicitado.

39. El día 20 de mayo de 2011 los Vendedores efectuaron una presentación en relación a lo solicitado.
40. Con fecha 9 de junio de 2011 esta Comisión Nacional efectuó nuevas observaciones al F1 haciéndoles saber que el plazo del artículo 13 de la ley de marras continuaría suspendido hasta tanto las partes dieran total cumplimiento a lo solicitado.
41. El día 25 de julio de 2011 las partes efectuaron una presentación en relación a lo solicitado.
42. Con fecha 19 de agosto de 2011 esta Comisión Nacional efectuó nuevas observaciones al F1 haciéndoles saber que el plazo del artículo 13 de la ley de marras continuaría suspendido hasta tanto las partes dieran total cumplimiento a lo solicitado.
43. El día 5 de octubre de 2011 las partes realizaron una presentación en relación a lo requerido por esta Comisión.
44. Con fecha 8 de noviembre de 2011 esta Comisión Nacional efectuó nuevas observaciones al F1 haciéndoles saber que el plazo del artículo 13 de la Ley N° 25.156 continuaría suspendido hasta tanto las partes dieran total cumplimiento a lo solicitado.
45. El día 22 de diciembre de 2011 las partes realizaron una presentación en relación a lo requerido por esta Comisión.
46. El día 27 de diciembre de 2011 APSA, advirtiendo que no había presentado balances certificados por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la firma ARCOS DEL GOURMET, los presentó dando parcial cumplimiento a lo solicitado.
47. Con fecha 3 de febrero de 2012 esta Comisión Nacional efectuó nuevas observaciones al F1 haciéndoles saber a las partes que el plazo previsto en el artículo 13 de la Ley N° 25.156 continuaría suspendido.
48. El día 22 de marzo de 2012 las partes realizaron una presentación en relación a lo requerido por esta Comisión.
49. Con fecha 10 de mayo de 2012 esta Comisión Nacional efectuó nuevas observaciones al F1 haciéndoles saber a las partes que el plazo previsto en el artículo 13 de la Ley N° 25.156 continuaría suspendido.



Ministerio de Economía y Finanzas Públicas
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL


CLAUDIA OSÓRES
Comisión Nacional de Defensa
de la Competencia

50. El día 25 de junio de 2012 las partes realizaron una presentación en relación a lo requerido por esta Comisión.
51. Con fecha 21 de agosto de 2012 esta Comisión realizó nuevas observaciones al F1 advirtiendo a las partes que el plazo previsto en el artículo 13 de la Ley N° 25.156 continuaría suspendido hasta tanto dieran total cumplimiento a lo solicitado.
52. El día 3 de octubre de 2012 las partes efectuaron una presentación en relación a lo requerido por esta Comisión.
53. Con fecha 7 de noviembre de 2012 esta Comisión realizó nuevas observaciones al F1 advirtiendo a las partes que el plazo previsto en el artículo 13 de la Ley N° 25.156 continuaría suspendido hasta tanto dieran total cumplimiento a lo solicitado.
54. El día 26 de diciembre de 2012 las partes efectuaron una presentación en relación a lo requerido.
55. Con fecha 30 de enero de 2013 esta Comisión Nacional realizó nuevas observaciones al F1 haciéndoles saber a las partes que el plazo establecido en el artículo 13 de la Ley N° 25.156 continuaría suspendido.
56. Los días 25 y 26 de febrero de 2013 concurrieron a esta sede los representantes de ROYAL DENIM S.A. y de D'AMIRATTA S.A. a fin de brindar declaración testimonial.
57. El día 27 de febrero de 2013 el Gerente comercial de MAZALOSA S.A. (PORTSAID) asistió a esta Comisión Nacional a los fines de brindar declaración testimonial.
58. El día 20 de marzo de 2013 las partes hicieron una presentación en relación al requerimiento efectuado por esta Comisión.
59. El día 11 de abril de 2013 el Gerente Comercial de la firma KVL S.R.L. (KEVINGSTON) asistió a esta sede a efectuar declaración testimonial.
60. Con fecha 25 de abril de 2013 este organismo realizó nuevas observaciones al F1 haciéndoles saber a las partes que el plazo establecido en el artículo 13 de la Ley N° 25.156 continuaría suspendido.
61. El día 13 de mayo de 2013 el Gerente Comercial de DAY UP S.A. (TUCCI) asistió a este Organismo a fin de brindar declaración testimonial.
62. Con fecha 3 de junio de 2013 esta Comisión, en virtud de la declaración testimonial efectuada, solicitó a la firma DAY UP S.A. la información que dicha compañía se comprometió a acompañar en aquella oportunidad.



Ministerio de Economía y Finanzas Públicas
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

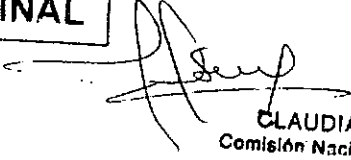
ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

CLAUDIA OSORES
Comisión Nacional de Defensa
de la Competencia

63. El día 10 de junio de 2013 las partes hicieron una presentación en relación al requerimiento efectuado por esta Comisión.
64. Con fecha 5 de julio de 2013 se tuvo por contestado el requerimiento efectuado a la firma DAY UP S.A.
65. Con fecha 16 de julio de 2013 esta Comisión Nacional realizó nuevas observaciones al F1 comunicándoles a las partes que el plazo establecido en el artículo 13 de la Ley N° 25.156 continuaría suspendido.
66. El día 29 de agosto de 2013 las partes efectuaron una presentación parcial en relación al requerimiento efectuado por esta Comisión, motivo por el cual este organismo les hizo saber que hasta tanto no acompañaran en forma completa la información, el plazo previsto en el artículo 13 de la Ley N° 25.156 continuaría suspendido.
67. El día 30 de agosto de 2013, y luego de reiteradas intimaciones, se presentó el Gerente Comercial de la compañía CENCOSUD S.A. a los fines de brindar declaración testimonial.
68. Con fecha 2 de octubre de 2013 esta Comisión Nacional, en relación a la audiencia testimonial celebrada con el representante de CENCOSUD S.A., efectuó un requerimiento a los fines de que acompañaran la información faltante.
69. El día 17 de octubre de 2013 el apoderado de CENCOSUD S.A. efectuó una presentación dando cumplimiento a lo requerido por este organismo.
70. El día 21 de octubre de 2013 las partes notificantes realizaron una presentación en relación a lo requerido por esta Comisión Nacional.
71. Con fecha 12 de noviembre de 2013 esta Comisión Nacional realizó nuevas observaciones al F1 haciéndoles saber a las partes que el plazo establecido en el artículo 13 de la Ley N° 25.156 continuaría suspendido hasta tanto las partes dieran total cumplimiento a lo solicitado.
72. El día 6 de enero de 2014 las partes hicieron una presentación a los fines de dar cumplimiento a lo requerido.
73. Con fecha 31 de enero de 2014 esta Comisión Nacional realizó nuevas observaciones al F1 haciéndoles saber a las partes que el plazo establecido en el artículo 13 de la Ley N° 25.156 continuaría suspendido hasta tanto las partes dieran total cumplimiento a lo solicitado.
74. El día 21 de marzo de 2014 las partes efectuaron una presentación en relación a lo requerido por esta Comisión Nacional, en virtud de lo que este organismo consideró, con fecha 27 de marzo de 2014, que se trató de una presentación parcial, comunicándoles a las partes que el



ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL


CLAUDIA OSORES
Comisión Nacional de Defensa
de la Competencia

plazo establecido en el artículo 13 de la Ley N° 25.156 continuaría suspendido hasta tanto dieran total cumplimiento a lo solicitado.

75. El día 28 de marzo de 2014 las partes realizaron una presentación en relación a lo requerido.
76. Con fecha 14 de mayo de 2014 esta Comisión Nacional realizó nuevas observaciones al F1 haciéndoles saber a las partes que el plazo establecido en el artículo 13 de la Ley N° 25.156 continuaría suspendido hasta tanto las partes dieran total cumplimiento a lo solicitado.
77. El día 30 de junio de 2014 las partes realizaron una presentación a los fines de dar cumplimiento a lo solicitado por este organismo.
78. Con fecha 7 de agosto de 2014 esta Comisión Nacional realizó nuevas observaciones al F1 haciéndoles saber a las partes que el plazo establecido en el artículo 13 de la Ley N° 25.156 continuaría suspendido hasta tanto las partes dieran total cumplimiento a lo solicitado.
79. Los días 22 y 24 de septiembre de 2014 las partes realizaron una presentación a fin de dar cumplimiento a lo requerido.
80. Con fecha 18 de noviembre de 2014 esta Comisión Nacional realizó nuevas observaciones al F1 haciéndoles saber a las partes que el plazo establecido en el artículo 13 de la Ley N° 25.156 continuaría suspendido hasta tanto las partes dieran total cumplimiento a lo solicitado.
81. Finalmente, con fecha 12 de enero de 2015, las partes notificantes se presentaron a los efectos de dar cumplimiento a lo requerido oportunamente por esta Comisión Nacional teniéndose en consecuencia por aprobado el Formulario F1 y continuando el cómputo de los plazos establecidos en el artículo 13 de Ley N° 25.156 a partir del día hábil siguiente al enunciado.

V. Evaluación de los efectos de la operación de concentración sobre la competencia.

82. Dado que el terrero objeto de la presente operación se ha dedicado a la construcción de un centro comercial o shopping center, se verifican relaciones verticales ya que el activo en cuestión es un insumo necesario para la construcción de centros comerciales y APSA ya se venía desempeñando en la actividad de shopping centers, siendo titular de diversos emprendimientos comerciales de este tipo.
83. Por otro lado y en un sentido estricto la concentración no presenta relaciones horizontales ya que no involucra a dos empresas que actúen como oferentes o demandantes de bienes o servicios sustitutos sino que se trata de un contrato de concesión de uso oportunamente suscripto por ARCOS DEL GOURMET, sociedad de la que toma el control APSA mediante la



ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

CLAUDIA OSORES
Comisión Nacional de Defensa
de la Competencia

presente operación, y el Estado Nacional. No obstante el predio en cuestión se preveía fuera utilizado para la construcción de un shopping center a cielo abierto como de hecho ocurrió.

84. En la medida que la operación es parte de dicho proyecto, aún cuando no supone la desaparición de ningún competidor preexistente a la misma, modifica desde el punto de vista horizontal las participaciones que la firma adquirente ostenta en el mercado de arrendamiento de espacios comerciales en shopping centers. Por tal motivo se harán consideraciones específicas sobre este aspecto de la operación.

Mercados relevantes.

85. Para el análisis de los efectos verticales de la concentración se definirá como mercado aguas arriba el mercado de tierras urbanas para emprendimientos comerciales.
86. La dimensión geográfica del mismo es la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ya que es esta jurisdicción quien tiene la facultad de fijar la zonificación correspondiente donde es factible desarrollar la construcción de centros comerciales así como las autorizaciones correspondientes.
87. El mercado aguas abajo es el de arrendamiento de locales comerciales en shopping centers oportunamente definido por esta Comisión Nacional² como un mercado en si mismo que incluye a los distintos formatos en que estos centros comerciales se presentan y que tienen un conjunto de atributos en común que los distinguen de las zonas comerciales tradicionales.
88. El alcance geográfico de este mercado estará delimitado por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires siguiendo similares criterios a los adoptados por esta Comisión Nacional en anteriores dictámenes³ y teniendo en cuenta las cadenas de superposición de áreas geográficas entre los distintos Shopping Centers que compiten en la Ciudad de Buenos Aires, lo cual da como resultado la cobertura de la mayor parte de dicha jurisdicción.

Efectos verticales.

89. Desde el punto de vista vertical la hipótesis a verificar es la de un posible cierre de ingreso para un eventual entrante al mercado de arrendamiento de locales comerciales en shopping centers producto de la integración que se produce entre el terreno concedido y el emprendimiento de APSA.

²Resolución SCI N°42 de fecha 21 de marzo de 2011 correspondiente al Dictamen CNDC N° 854 de fecha 21/01/2011. EXPTE N° S01:0026022/2008 (Conc. N°887) caratulado "ALTO PALERMO S.A. Y OTRO S/NOTIFICACION ARTICULO 8° LEY 25.156"

³Resolución SCI N°42 de fecha 21 de marzo de 2011 correspondiente al Dictamen CNDC N° 854 de fecha 21/01/2011 previamente citado.



ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

CLAUDIA OSORES
Comisión Nacional de Defensa
de la Competencia

90. En este sentido las empresas notificantes informan zonificaciones establecidas por la Ciudad de Buenos Aires. Atento a dicha información la disponibilidad de zonas en las que estaría permitido, conforme a la normativa del Código de Planeamiento Urbano, realizar construcciones del tipo de la que está involucrada en la presente operación permitiría a una firma entrante contar con predios donde desarrollar un emprendimiento comercial con formato de shopping center ⁴.
91. Cabe señalar además que dada la naturaleza del activo que se transfiere, es decir de un terreno, el mismo no formaba parte de una oferta habitual como insumo al mercado aguas abajo tal como sucede con la oferta de insumos en otros mercados, sino que era un predio asignado a uso ferroviario sobre el cual ARCOS DEL GOURMET había suscripto con el Poder Ejecutivo Nacional (ex ONABE actual ADIF) un contrato de uso con anterioridad a la presente operación ⁵.

Otras consideraciones sobre los efectos de la concentración.

92. Tal como se indicara aún cuando la presente operación no genera relaciones horizontales, una vez concretado el proyecto del centro comercial ARCOS DEL GOURMET la participación de APSA en el mercado de arrendamiento de espacios comerciales en shopping centers dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se verá incrementada, ello a pesar de que la misma no surja de la desaparición de un competidor independiente como sucede en las concentraciones horizontales.
93. En el Cuadro N° 1 se muestra que la participación de la empresa adquirente es del 65,3% mientras que una vez en funcionamiento el proyecto a que da lugar la presente concentración alcanzaría una participación del 67,6 %. En cuanto a cantidad de locales la participación de IRSA pasaría de 48,3% a 50,6%.
94. Para una completa evaluación de esta mayor participación de la firma adquirente en el mercado de shopping centers debe tenerse en cuenta que la misma implica una expansión de la oferta total de m2 y locales disponibles en el mercado.

⁴ Las partes informan que este tipo de construcciones están permitidas en los Distritos E1, E2 y E3 conforme al Cuadro de Usos N° 5.2.1. del Código de Planeamiento Urbano y se identifican como "Centro de Compras", particularmente la zona donde se encuentra el emprendimiento ARCOS DEL GOURMET se encuentra clasificada como E3. No obstante requieren la previa autorización de la Dirección General de Interpretación Urbanística. La superficie de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ocupada por estos Distritos se puede consultar en http://www.buenosaires.gob.ar/legacy/planeamiento_obras/descargas-codigo/planchetas 2014.pdf.

⁵ Se trata de un contrato de uso de largo plazo que surgió de una licitación pública convocada por el Poder Ejecutivo Nacional (ex ONABE, luego ADIF) y de haber suscripto un contrato de reconducción mediante el cual el Estado Nacional le otorgó a ARCOS DEL GOURMET el uso de un inmueble lindero también propiedad del ONABE.



[Signature]

CLAUDIA OSORES
Comisión Nacional de Defensa
de la Competencia

95. Así la superficie de los shopping centers se expandiría de 228.897 de m2 a 245.522 m2 mientras que la cantidad de locales pasaría de 1500 a 1571. Como puede advertirse en el mismo cuadro el incremento en ambas variables corresponde al emprendimiento ARCOS DEL GOURMET.

Cuadro N°1: Participaciones de mercado en shopping centers

	Superficie total en mts2				Cantidad de Locales			
	EXANTE		EXPOST		EXANTE		EXPOST	
Alto Palermo	18.690	8,17%	18.690	7,61%	145	9,67%	145	9,23%
Paseo Alcorta	14.141	6,18%	14.141	5,76%	107	7,13%	107	6,81%
Patio Bullrich	11.683	5,10%	11.683	4,76%	86	5,73%	86	5,47%
Design	13.746	6,01%	13.746	5,60%	62	4,13%	62	3,95%
Abasto	41.440	18,10%	41.440	16,88%	171	11,40%	171	10,88%
Dot	49.719	21,72%	49.719	20,25%	153	10,20%	153	9,74%
Arcos del Gourmet	-	0,00%	16.625	6,77%	-	0,00%	71	4,52%
TOTAL IRSA	149.419	65,28%	166.044	67,63%	724	48,27%	795	50,60%
Portal Palermo	4.984	2,18%	4.984	2,03%	36	2,40%	36	2,29%
El Solar	6.825	2,98%	6.825	2,78%	86	5,73%	86	5,47%
Recoleta	14.895	6,51%	14.895	6,07%	85	5,67%	85	5,41%
Village Caballito	5.741	2,51%	5.741	2,34%	13	0,87%	13	0,83%
Pacifico	13.991	6,11%	13.991	5,70%	149	9,93%	149	9,48%
Del Parque	5.956	2,60%	5.956	2,43%	92	6,13%	92	5,86%
Devoto	6.255	2,73%	6.255	2,55%	104	6,93%	104	6,62%
Pque Brown	10.570	4,62%	10.570	4,31%	91	6,07%	91	5,79%
Liniers	5.800	2,53%	5.800	2,36%	64	4,27%	64	4,07%
Caballito	4.461	1,95%	4.461	1,82%	56	3,73%	56	3,56%
TOTAL	228.897	100,00%	245.522	100,00%	1.500	100,00%	1.571	100,00%

Fuente: Elaboración propia en base a información suministrada por las empresas notificantes.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

CLAUDIA OSORES
Comisión Nacional de Defensa
de la Competencia

96. En relación a las condiciones de competencia que enfrentaría Arcos del Gourmet una vez en operaciones cabe indicar que de acuerdo al emplazamiento que tiene sus dos competidores más cercanos y directos en el mercado relevante bajo análisis son "Portal Palermo" ubicado a aproximadamente 0,4 kilómetros y "El Solar de la Abadía" ubicado a 1,5 kilómetros.
97. Sin perjuicio de que la definición del mercado aguas abajo incluya solamente a los shopping centers atendiendo a la realidad económica de la presente operación corresponde mencionar que ARCOS DEL GOURMET es un proyecto de shopping center orientado a la venta de indumentaria bajo la modalidad de outlet y en este sentido se ha estimado oportuno contar con los testimonios de representantes de las cadenas de indumentaria que se instalarán en el mismo.
98. La mayoría de estos testimonios coincidieron en identificar a la zona comercial que se encuentra a una distancia similar al caso de "El Solar de la Abadía" como un espacio desde donde se ejercería competencia con ARCOS DEL GOURMET.
99. Se trata de la zona comercial ubicada en los barrios de Palermo y Villa Crespo originalmente desarrollada a lo largo de la Avenida Córdoba y que en los últimos años se ha trasladado a calles adyacentes como Gurruchaga, Acevedo, Serrano, Aguirre y Loyola.
100. Las citadas cadenas, que también tienen locales en esta última zona han manifestado que la misma es el principal núcleo comercial con el que debería competir ARCOS DEL GOURMET una vez que este funcionando. Tal es lo manifestado por los representantes de D'AMIRATTA S.A. ("Paruolo"), MAZALOSA S.A. ("PortSaid"), KVL S.R.L. ("Kevingston") y DAY UP S.A. ("Tucci").

Conclusión

101. Como síntesis de todo lo hasta aquí expuesto cabe señalar que desde el punto de vista vertical un eventual entrante tendría la posibilidad generar un proyecto de construcción de un Shopping Center en condiciones similares a como los hizo ARCOS DEL GOURMET en cuanto a regulaciones y autorizaciones que debería cumplir para acceder al predio donde llevar adelante el emprendimiento.
102. En cuanto a la participación dentro del mercado aguas abajo el proyecto de shopping center asociado a la presente operación incrementa la elevada participación que APSA ostenta en el mercado de arrendamiento de espacios comerciales en shopping centers de la Ciudad de Buenos Aires, no obstante lo hace mediante una expansión de la oferta de alquiler de espacios



Ministerio de Economía y Finanzas Públicas
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

CLAUDIA OSORES
Comisión Nacional de Defensa
de la Competencia

comerciales e indirectamente una mayor oferta de los productos y servicios que se brindaran en los mismos para los consumidores.

103. Dados los elementos de juicio expuestos, la presente operación no genera, en este caso en particular, motivos de preocupación desde el punto de vista de la competencia.

VI. CLÁUSULAS CON RESTRICCIONES ACCESORIAS

104. Habiendo sido analizado el Segundo Acuerdo de Accionistas de fecha 7 de septiembre de 2011 (a fs. 802/816) en su cláusula **DECIMO TERCERA** titulada **CONFIDENCIALIDAD** que se transcribe a continuación: *"Ninguna de las Partes efectuará ningún anuncio en la prensa ni efectuará ningún otro anuncio público en relación con este Acuerdo o con los asuntos contemplados en el mismo sin el consentimiento de la otra Parte. Cada Parte mantendrá y hará que sus empleados, directores, consultores, consejeros y agentes mantengan en absoluta confidencialidad los términos de este Acuerdo y cualquier otra información no pública concerniente a la SOCIEDAD o a la otra Parte que hubiera sido obtenida como resultado o con motivo de este Acuerdo. No obstante lo anterior, cualquier Parte podrá revelar dicha información: (i) en la medida en que, en su estimación razonable, esté legalmente obligada a hacerlo en virtud de leyes o reglamentos en materia de títulos valores aplicables a dicha Parte, o por orden judicial; (ii) en la medida en que deba revelarla a un posible comprador de sus Acciones en cuyo caso dicha Parte hará que el potencial comprador suscriba previamente con la SOCIEDAD un convenio de confidencialidad en términos y condiciones de práctica. La confidencialidad requerida en esta cláusula se extiende a la operatoria propia de la SOCIEDAD a que las Partes tengan acceso en calidad de tales y/o a través de las personas mencionadas en la presente. Esta obligación de confidencialidad continuará vigente con posterioridad a la terminación de este Acuerdo con respecto a cualquiera de las Partes, por un plazo de dos años."*, se determina que dicha cláusula no debe analizarse como cláusula con restricción accesoria, puesto que no se dirige al contenido de la información que se desprende de la operación de concentración económica notificada, sino solo a la publicidad del presente Acuerdo o los asuntos contemplados en el mismo, que ha sido uno de los pilares de análisis en los presentes autos.

VII. CONCLUSIONES

105. De acuerdo a lo expuesto precedentemente, esta 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 las presentes actuaciones no se desprende que tenga entidad suficiente para restringir o



Ministerio de Economía y Finanzas Públicas
 Secretaría de Comercio
 Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA FIEL
 DEL ORIGINAL

CLAUDIA OSORES
 Comisión Nacional de Defensa
 de la Competencia

distorsionar la competencia de modo que pueda resultar perjuicio al interés económico general.

106. Por ello, la COMISION NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA aconseja al SEÑOR SECRETARIO DE COMERCIO del MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS, autorizar en los términos del artículo 13 inciso a) de la Ley Nº 25.156, la operación de concentración económica que en un principio consistió en la adquisición por parte de ALTO PALERMO S.A. del ochenta por ciento (80%) de las acciones de ARCOS DEL GOURMET S.A. a los Sres. Pablo Enrique Bossi, Eduardo Antonio Giana y Patricio Martín Tobal, así como también la suscripción de un convenio de accionistas entre los mencionados y ABUAM S.A. con fecha 27 de noviembre de 2009, y posteriormente, la suscripción de acciones adicionales por parte de ALTO PALERMO S.A., junto con un nuevo acuerdo de accionistas, habiendo sido concretados ambos instrumentos jurídicos con fecha 7 de septiembre de 2011.

107. Elévese el presente Dictamen al Señor Secretario de Comercio, previo paso por la Dirección de Legales de la Secretaría de Comercio de la Nación para su conocimiento.

Dr. RICARDO NAPOLITANI
 PRESIDENTE
 COMISION NACIONAL DE DEFENSA
 DE LA COMPETENCIA

Dr. ROBERTO GUARDIA MENDONCA
 VICERESIDENTE 1º
 COMISION NACIONAL DE DEFENSA
 DE LA COMPETENCIA

Dr. ROBERTO GUARDIA MENDONCA
 VICERESIDENTE 1º
 COMISION NACIONAL DE DEFENSA
 DE LA COMPETENCIA



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Buenos Aires,

Referencia: EXP-S01:0469927/2010

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 18 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: 2016.09.27 10:58:21 -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: 2016.09.27 10:58:30 -03'00'



Ministerio de Producción
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA FIEL

Dra. MARIA VICTORIA DIAZ VLK
SECRETARIA LETRADA
COMISION NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

Ref.: Expte. N° S01:0469927/2010 (Conc.868) LD-AD

DICTAMEN N° 1326

BUENOS AIRES, 22 FEB 2018

SEÑOR SECRETARIO:

Elevamos para su consideración el presente dictamen referido a la operación de concentración económica que tramita bajo el Expediente N° S01:0469927/2010 del Registro del MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS, caratulado: "ALTO PALERMO S.A., PABLO ENRIQUE BOSSI Y OTROS S/NOTIFICACIÓN ART. 8 DE LA LEY 25.156" (CONC. 868)".

I. REMISIÓN

1. La operación de concentración económica notificada consistió en la adquisición por parte de ALTO PALERMO S.A. (en adelante "APSA") del 80% de las acciones de ARCOS DEL GOURMET S.A. (en adelante "ARCOS") a los Sres. Pablo Enrique Bossi, Eduardo Antonio Giana y Patricio Martín Tobal.
2. Cabe aclarar que conforme a lo informado a fs. 1214/1217 con fecha 17 de febrero de 2010, se celebró una Asamblea de accionistas de la Sociedad que decidió un aumento de capital, el cual el Sr. Ricardo Álvarez Rojo decidió no suscribir reduciendo su participación y luego el 13 de junio de 2013 transfirió su participación a APSA. Por lo tanto, finalmente APSA adquiere el 90% de ARCOS DEL GOURMET, y el Sr. Pablo Rossi se queda con un 4,39; el Sr. Eduardo Giana con un 4,27 y el Sr. Patricio Tobal con un 1,34%.
3. La descripción en detalle de la operación tal como fue notificada; la actividad de las partes; el encuadramiento jurídico y el procedimiento se encuentran descriptos en detallan en el Dictamen N° 1109 emitido con fecha 12 de febrero

M
A

[Handwritten signatures and initials]



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA FIEL

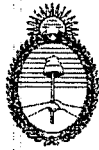
Dra. MARIA VICTORIA DIAZ VERA
SECRETARÍA LETRADA
COMISIÓN NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

de 2015 por esta Comisión Nacional, al cual en honor a la brevedad remitimos.

4. Cabe destacar que, en dicho dictamen, la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia (CNDC) concluyó que la operación notificada no infringía el artículo 7° de la Ley N° 25.156 y recomendó al entonces Secretario de Comercio Lic. Augusto COSTA proceder a su autorización en los términos del artículo 13° inciso a) de dicha norma.

II. PROCEDIMIENTO CON POSTERIORIDAD AL DICTAMEN CNDC N°1109/15

5. Como se anticipó, con fecha 12 de febrero de 2015 esta Comisión Nacional emitió el Dictamen N° 1109, concluyendo que la operación notificada no infringía el artículo 7° de la Ley N° 25.156 y recomendando al entonces Secretario de Comercio Lic. Augusto COSTA proceder a su autorización en los términos del artículo 13° inciso a) de dicha norma.
6. Con fecha 12 de marzo de 2015 el entonces Sr. Secretario de Comercio entendió que previo a resolver la cuestión tratada en las presentes actuaciones, correspondería la investigación y el análisis del comportamiento de la firma IRSA e instruyó a la Comisión Nacional a realizar tal investigación.
7. Por ello, con fecha 13 de marzo de 2015 la Comisión Nacional dictó la Resolución CNDC N° 10/2015 en virtud de la cual se dispuso suspender el plazo previsto en el Artículo 13 de la Ley N° 25.156 en el Expediente N° S01: 0469927/2010 del registro del MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS, caratulado "ALTO PALERMO S.A., PABLO ENRIQUE BOSSI Y OTROS S /NOTIFICACIÓN ARTÍCULO 8° LEY 25.156 (CONC. 868)", desde la fecha de dictado de dicha resolución de conformidad con lo establecido en el inciso I) de la Ley N° 25.156, hasta tanto se obtenga en forma completa la totalidad de la información requerida y se cumplan con la totalidad de las



*Ministerio de Producción
Secretaría de Comercio*

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA FIEL

Dra. MARIA VICTORIA DIAZ VEJ.
SECRETARIA LETRADA
COMISION NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

medidas instructorias que se dicten en el plazo indicado en los considerandos de la misma, ello en virtud de la facultad prevista en el Artículo 24, inciso I) de la norma citada, con más un plazo adicional de SESENTA (60) días, a partir de que opere el hecho anterior. Asimismo dispuso desglosar el dictamen referido y reservar el mismo por Secretaría Letrada de esta Comisión Nacional, sin vista a las partes, hasta tanto sea nuevamente elevado al SEÑOR SECRETARIO DE COMERCIO a los fines correspondientes.

8. Con fecha 30 de marzo de 2015 y en virtud de lo dispuesto por la Resolución CNDC N° 10/2013 esta Comisión Nacional continuó con la instrucción del expediente de referencia solicitando información a las partes y fijando fecha de audiencias testimoniales, haciéndole saber a las partes que el plazo establecido en el Artículo 13 de la Ley N° 25.156, continuaría suspendido.
9. Con fecha 15 de mayo de 2015 se informó que la empresa ALTO PALERMO S.A. cambió su denominación social por IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A. conforme Asamblea General Extraordinaria de fecha 5 de febrero de 2015.
10. Finalmente, con fecha 5 de agosto de 2016, las partes notificantes se presentaron a los efectos de dar cumplimiento a lo requerido oportunamente por esta Comisión Nacional, teniéndose en consecuencia, por aprobado el Formulario F1 y continuando el cómputo de los plazos dispuesto por la Resolución CNDC N° 10/2015 (establecidos en el artículo 13 de Ley N° 25.156 a partir del día hábil siguiente al enunciado).

IV. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DE LA OPERACIÓN DE CONCENTRACIÓN SOBRE LA COMPETENCIA

IV. I. Advertencia metodológica

11. En primer lugar, esta Comisión Nacional destaca que el análisis de



*Ministerio de Producción
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia*

ES COPIA FIEL

Dra. MARIA VICTORIA DIAZ VEJ.
SECRETARIA LETRADA
COMISION NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

operaciones de concentración económica en el derecho argentino viene establecido por el Capítulo III de la Ley N° 25.156 tiene un carácter preventivo. Su objeto es detectar y evitar que se concreten operaciones con una alta probabilidad de producir perjuicio significativo sobre la competencia en los mercados involucrados. En cambio, para el caso de las presuntas conductas anticompetitivas que ya se han producido o se encuentran en proceso de ejecución, aplican en lo sustantivo los artículos 1, 2 y concordantes de dicha norma, donde se tipifican las conductas infractorias.

12. Dicho lo anterior, si del análisis de la operación notificada hubiese surgido algún indicio sobre posibles conductas anticompetitivas en el mercado estudiado, como surge de la instrucción del entonces Sr. Secretario de Comercio Lic. Augusto Costa -cursada por Nota de fecha 12 de marzo de 2015-, habría correspondido iniciar actuaciones por separado, mediante una investigación de oficio y conforme al procedimiento previsto para las conductas que encuadran en los artículos 1, 2 y concordantes de la Ley N° 25.156.
13. Sin perjuicio de ello, a fin de evitar el incumplimiento de una manda directa de la Autoridad de Aplicación de la Ley N° 25.156, y en el marco de las facultades propias y de asistencia dispuestas en los artículos 18 y 20 de la norma citada, es que la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia ha efectuado el análisis requerido, el cual se presenta a continuación.

IV.II. Investigación y análisis del comportamiento de IRSA

14. A partir del requerimiento del Secretario de Comercio, la CNDC citó a diferentes firmas a que presten declaración con respecto a las relaciones comerciales con los distintos shopping centers y en especial con aquellos pertenecientes al Grupo IRSA.
15. Cuando se les preguntó a las empresas cuáles eran los beneficios de contar



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

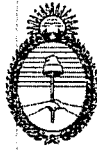
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA FIEL

Dra. MARIA VICTORIA DIAZ VEJ.
SECRETARIA LETRADA
COMISION NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

con un local dentro de un Shopping Center, la gran mayoría de los representantes de las firmas contestaron que dentro de los beneficios más importantes se encuentra la capacidad de estacionamiento en algunos Shoppings y la seguridad. También los beneficios se ven determinados dependiendo del perfil del Shopping, y de las marcas que se encuentran dentro del mismo.

16. Por un lado, los testigos declararon que no les es indiferente contar con locales comerciales dentro de un Shopping Center o en la vía pública, una de las razones son los beneficios que se mencionaron previamente, y porque además la ubicación de las marcas dentro de determinados centros comerciales posiciona a las firmas. Se destaca la importancia que resaltan las empresas de estar presentes en los distintos Shoppings Centers ubicados en la ciudad de Buenos Aires. Al preguntarle al Gerente de la empresa KVL S.R.L. (KEVINGSTON) acerca de qué beneficios consideraba que le reportaría tener un local dentro de este nuevo emprendimiento el mismo contestó que "Para no perder mercado, y por otro lado, es una vía para descargar mercadería de outlet".
17. Aun así, todas las firmas las cuales acudieron a las audiencias tomadas por esta Comisión Nacional declararon tener locales dentro de los shoppings como también locales en la vía pública, algunos de estos por franquicias o tercerizados, pero todos coincidieron en la diversidad de infraestructura en cuanto a la ubicación de locales. La proporción de locales ubicados en shoppings o en la vía pública varía en cuanto a las diferentes firmas. Para las firmas entrevistadas, la gran mayoría declaró que la proporción de locales dentro de los Shoppings Centers es mayor a la cantidad de locales ubicados en la vía pública. Pero es relevante aclarar que las empresas que tienen locales tanto en los Shopping centers como en la vía pública declararon que las listas de precios de los productos son iguales para ambos tipos de ubicación, por lo que no habría diferenciación de precios para el mismo tipo de



Ministerio de Producción
Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

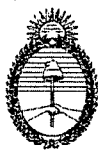
ES COPIA FIEL

Dra. MARIA VICTORIA DIAZ VERA
SECRETARIA LETRADA
COMISION NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

productos.

18. Para el análisis del poder de negociación que constituían las firmas con relación a los shoppings se les preguntó a las empresas cómo resultaba la modalidad de fijación de precios a la hora de contratar el alquiler en alguno de los Shopping Centers. El Gerente de Retail de MAZALOSA S.A. (PORTSAID) dijo "Hay un valor mínimo de alquiler que se llama valor mínimo asegurado y un porcentaje sobre las ventas realizadas, si el variable supera el valor mínimo asegurado se paga el variable. Después también existe un derecho de admisión usualmente llamado llave, eso es igual tanto en locales en la vía pública como en shoppings". En comparación con la modalidad de fijación de precio con los locales ubicados en la vía pública, una de las apoderadas de D'AMIRATTA S.A. (PARUOLO) comentó "Existen diferenciales entre los de shoppings y zonas comerciales fuera de los shoppings. La forma de cálculo de alquiler es diferente. En shoppings hay un porcentaje fijo sobre las ventas mensuales o con un mínimo garantizado. En los de fuera de shoppings es un valor fijo actualizable". A continuación se le preguntó si la forma de determinar los precios por metro cuadrado de alquiler del local es la misma en Shopping Centers y en espacios a cielo abierto, lo que contestó "Ambos casos se establecen los metros cuadrados que tienen los locales y de ahí también se evalúan las expensas". Además, es importante destacar que el apoderado de la firma ROYAL DENIM S.A. (BENSIMON) dijo que claramente existe la negociación de los shoppings con las firmas, explicando un caso concreto donde en un momento dicha firma no acordó los términos de la locación para continuar operando en el Shopping DOT, y se dejó, y con el tiempo se volvió a abrir.

19. Por otro lado, se les preguntó a las empresas si los contratos suscritos con los shoppings centers propiedad de IRSA se realizaban local por local o en bloque para todos los locales, a lo que el mismo apoderado de BENSIMON contestó "Se negocia individualmente, pero hay un contrato tipo con cláusulas



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

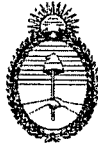
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA FIEL

Dr. MARIA VICTORIA DIAZ VERA
SECRETARIA LETRADA
COMISION NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

semejantes para todos. Esos contratos poco difieren con el resto de los centros comerciales. El de Unicenter es parecido a este por ejemplo". Además, también aclaró que los pagos por dichos alquileres no son por adelantado. De esta manera se observa que no existen mayores diferencias en los contenidos de los contratos entre los distintos Shopping centers, sean estos pertenecientes o no al grupo IRSA.

20. En referencia a si el contenido de los contratos suscriptos con IRSA guardan similitud con los suscriptos en otros shoppings centers, el Gerente Comercial de la firma ARTESANOS HÚNGAROS S.R.L. (RICKY SARKANY) informó "Son similares pero obviamente hay diferencias favorable o desfavorables dependiendo el shopping. Por ejemplo, en Galerías Pacífico se cobra el 8% del bruto y CENCOSUD al igual que IRSA cobran el 7% del neto. Galerías Pacífico no cobra comisión inmobiliaria. Mientras que CENCOSUD e IRSA si cobran la comisión inmobiliaria". Por lo que esto deja a la vista que los porcentajes cobrados entre los distintos Shoppings no varía en forma significativa. A su vez, se les preguntó a las empresas acerca del poder de negociación con la cual contaban a la hora de la fijación de estos valores. En este caso el Gerente Comercial de TAIPEI S.R.L. (TASCANI) dijo que las empresas tienen la posibilidad de ofrecer un valor y negociarlo con IRSA, que existe la negociación sobre los cargos, que la misma se discute generalmente, y que lo mismo sucede con otros Shopping Centers.
21. A modo de cierre, se les preguntó a las empresas cuáles eran los puntos fuertes a la hora de decidir la ubicación de los locales, el Gerente de la empresa KVN S.R.L (KEVINGSTON) dijo "Uno no hace el mercado sino que acompaña lo que es una tendencia", y a continuación cuando se le preguntó cuánto cree que estarían dispuestos los consumidores tipo de su empresa, para adquirir sus productos en un local dentro y fuera de un Shopping el mismo contestó "La estrategia es que se mueva lo menos posible. Hay una pelea de tener más puntos de venta. Cuanto mayor Cobertura mayor



ES COPIA FIEL

Ministerio de Producción
Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

Dra. MARIA VICTORIA DIAZ VERA
SECRETARÍA LETRADA
COMISIÓN NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

facturación".

22. En conclusión, se puede observar que existe una diferenciación en los locales ubicados dentro o fuera de los Shopping Centers, donde son mayores los beneficios para las empresas de ubicarse dentro de los mismos por las razones que se dieron precedentemente. A su vez, este nuevo tipo de Shopping Center presenta ser un emprendimiento que se focaliza en la mercadería de Outlet, por lo que es una vía importante para las empresas de descargar este nuevo tipo de mercadería, lo cual no es posible en otros shoppings. Además, las empresas dejaron en claro que los precios cobrados tanto en los shoppings como en los locales de la vía pública son los mismos, por lo que no habría diferenciación de precios con respecto a los distintos tipos de ubicación. Y por último, se observó que los tipos de negociación y los contratos suscriptos son similares con respecto a los demás shoppings del grupo IRSA y con respecto a otros shoppings ajenos al grupo. De esta manera se observa que la expansión del número de Shopping Centers en la ciudad de Buenos Aires genera un aumento de la oferta de servicios.

IV.III. 1. Indicadores sobre la relación comercial entre Arcos del Gourmet, Alto Palermo y los comercios locatarios en sus shopping centers

23. Se presenta a continuación un conjunto de indicadores elaborados sobre la base de información suministrada por IRSA en las presentes actuaciones, los cuales permiten identificar los distintos conceptos que deben abonar los locatarios y al mismo tiempo evaluar si existe algún tipo de diferencia en dichos conceptos que puedan asociarse a variables relevantes como puede ser el rubro comercial en que se desempeña el locatario, la cantidad de locales y la cantidad de metros cuadrados que le arrienda a IRSA.
24. El análisis en detalle se concentra en los indicadores correspondiente al shopping center objeto de la presente operación, Arcos del Gourmet, y se



ES COPIA FIEL

Dra. MARIA VICTORIA DIAZ VERA
SECRETARIA LETRADA
COMISION NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

Ministerio de Producción

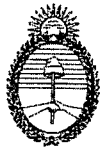
Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

compara cada resultado obtenido con la situación de los demás shoppings centers propiedad de IRSA dentro de la Capital Federal.

Rubro Comercial – Precio de la locación

25. El precio de la locación puede ser cobrado de dos maneras, una es a través de un porcentaje de la facturación, y otra es a través del valor mensual asegurado (VMA) cuando el porcentaje establecido según facturación no alcanza al VMA fijado por contrato. En el caso del Shopping Distrito Arcos el VMA es cobrado únicamente a 2 locales en todo el Shopping, por lo cual se analizó el porcentaje de facturación como variable representativa del precio de la locación.
26. A continuación, se expone un cuadro con índices de los porcentajes de facturación promedio cobrado a los distintos rubros de las firmas ubicadas dentro del Shopping Distrito Arcos.



ES COPIA FIEL

Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

Dra. MARIA VICTORIA DIAZ VERA
SECRETARIA LETRADA
COMISION NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

**Cuadro N°1: Porcentaje de facturación promedio cobrado en Shopping
Distrito Arcos según rubro comercial (índice).**

		Indice de medición de porcentaje de facturación
<u>Electro</u>	Electronica / Electro / Computación	2,3
<u>Gastronomía</u>	Cafetería y Heladería	5,0
<u>Indumentaria y Calzado</u>	Bebes y Niños	3,5
	Calzado	3,7
	Deportes	3,3
	Hombre Formal	4,0
	Hombre Informal	3,6
	Hombre y Mujer Informal	3,6
	Indumentaria y accesorios de cuero	3,7
	Mujer formal	3,7
	Mujer Informal	3,7
	Ropa Interior	3,7
	Tiempo Libre	3,7
	<u>Servicios</u>	Servicios Varios
Banco / Banca electronica / Tarjetas		-
Gimnasio		-
<u>Varios</u>	Alimentos y bebidas gourmet	3,3
	Perfumería / Farmacia	4,3
	Juguetería	4,3
	Óptica	4,3
	Equipaje	3,7

Fuente: Elaboración propia en base a información suministrada por Alto Palermo.

27. Como se puede observar del cuadro precedente, el rubro con el índice de mayor alícuota sobre facturación como precio de la locación es dentro del agrupamiento Gastronomía el de Cafetería y Heladería, siguiéndole el agrupamiento Varios: Perfumería, Farmacia, Juguetería y Óptica.
28. El rubro indumentaria informal de mujer, a pesar de ser el que cuenta con más locales dentro del shopping no es el que paga un menor porcentaje de su facturación como precio de la locación ya que se le aplica igual alícuota que otros rubros que tienen la menor cantidad de locales, como es el caso por ejemplo de equipaje, mujer formal y ropa interior. Asimismo, existen otros

DT

Asimismo, existen otros



ES COPIA FIEL.

Ministerio de Producción

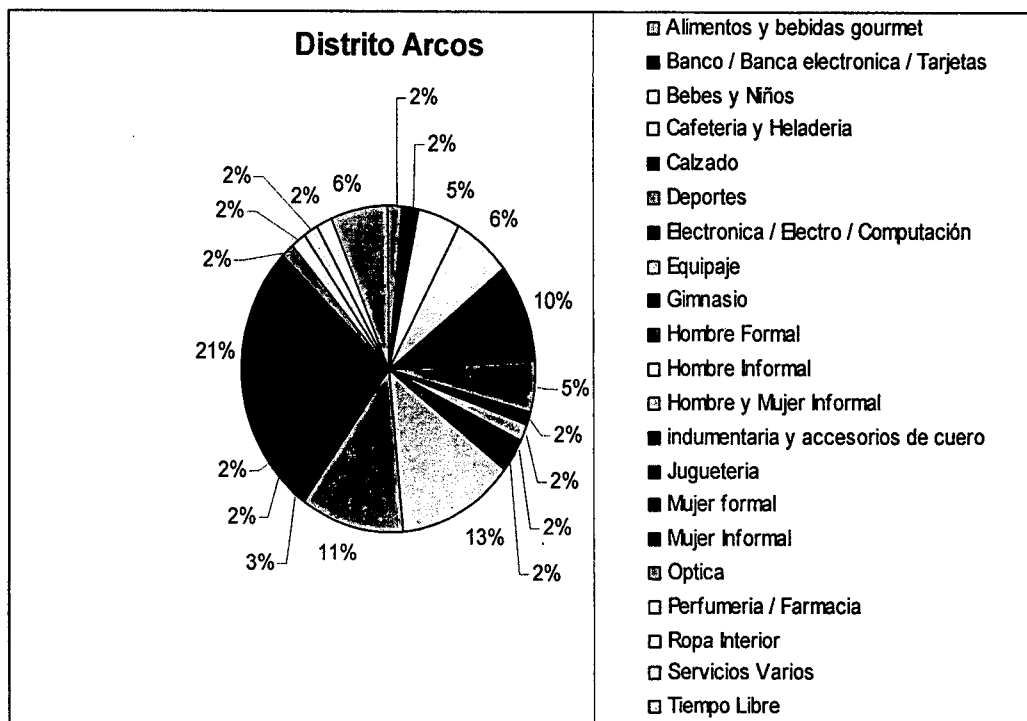
Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

Dra. **MARIA VICTORIA DIAZ VERA**
SECRETARÍA LETRADA
COMISIÓN NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

rubros que también integran el universo de los que tienen menor cantidad de locales donde las alícuotas son más elevadas que en los casos citados. En esta situación se encuentran los ítems de hombre formal, juguetería, óptica y perfumería-farmacia.

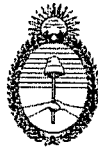
Gráfico N°1: Distribución de locales según rubros comerciales en el Shopping Distrito Arcos.



Fuente: Elaboración propia en base a información suministrada por Alto Palermo.

29. A partir de lo expuesto se puede advertir que no hay un patrón uniforme que vincule la cantidad de locales de un determinado rubro y las alícuotas sobre facturación que se pagan como precio de la locación dentro del shopping Arcos del Gourmet.

30. Si se comparan los precios de locación conforme al indicador expuesto entre Arcos del Gourmet y los demás shoppings de Alto Palermo en CABA, se



ES COPIA FIEL

Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

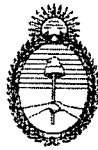
Dra. MARIA VICTORIA DIAZ VERA
SECRETARIA LETRADA
COMISION NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

observa que en el caso del rubro comercial Electro, el shopping Arcos del Gourmet cobra un porcentaje promedio respecto de los demás shoppings (5 en total), que resulta inferior a uno, igual a otro y superior a otros tres.

31. En el caso del agrupamiento Gastronomía, resulta que el shopping Arcos del Gourmet cobra un porcentaje promedio respecto de los demás shoppings (6 en total), que resulta inferior a cuatro, igual a otro y superior a otro.
32. En el caso del grupo Indumentaria y Calzado, se observa que el shopping Arcos del Gourmet cobra un porcentaje promedio respecto de los demás shoppings (5 en total), que resulta inferior a todos.
33. En cuanto al agrupamiento Servicios, resulta que el shopping Arcos del Gourmet cobra un porcentaje promedio respecto de los demás shoppings (6 en total), que resulta inferior a cinco, y superior a otro.
34. Finalmente, en el grupo Varios, Arcos del Gourmet cobra un porcentaje promedio respecto de los demás shoppings (6 en total), que resulta inferior a cuatro, y superior a dos.

Rubro comercial – Precio del m2

35. A continuación, se puede observar un cuadro donde se exponen índices de medición de los precios por metro cuadrado promedio cobrado a los distintos rubros dentro del Shopping Distrito Arcos.
36. Como se puede observar el rubro que abona un precio más elevado por metro cuadrado es, dentro de servicios, el de gimnasio. Le sigue el ítem de deportes, aunque con un valor cuatro veces inferior y con valores por debajo de deportes se ubican hombre y mujer informal, indumentaria y accesorios de cuero y servicios varios. Por su parte los rubros con precio por metro cuadrado más bajos son, de menor a mayor, los de equipaje, ropa interior, óptica, cafetería y heladería y banco/banca electrónica/tarjetas.



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA FIEL

Mrs. MARIA VICTORIA DIAZ VERA
SECRETARIA LETRADA
COMISION NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

Cuadro N°2: Precio de locación del m2 promedio según rubro comercial en el Shopping Distrito Arcos (índice).

		Índice de medición de precio del m2 promedio
<u>Electro</u>	Electronica / Electro / Computación	3,15
<u>Gastronomía</u>	Cafetería y Heladería	1,90
<u>Indumentaria y Calzado</u>	Bebes y Niños	3,41
	Calzado	3,21
	Deportes	6,88
	Hombre Formal	2,16
	Hombre Informal	3,67
	Hombre y Mujer Informal	5,57
	Indumentaria y accesorios de cuero	5,57
	Mujer formal	3,26
	Mujer Informal	3,60
	Ropa Interior	1,51
	Tiempo Libre	3,34
<u>Servicios</u>	Servicios Varios	5,41
	Banco / Banca electronica / Tarjetas	1,92
	Gimnasio	27,80
<u>Varios</u>	Alimentos y bebidas gourmet	3,49
	Perfumería / Farmacia	2,05
	Juguetería	3,38
	Optica	1,75
	Equipaje	1,00

Fuente: Elaboración propia en base a información suministrada por Alto Palermo.

37. Respecto al precio por metro cuadrado en otros shoppings de Alto Palermo en la Ciudad de Buenos Aires, se cobran valores promedio superior en todos los agrupamientos comerciales en comparación con el shopping Arcos del Gourmet.
38. Se advierte entonces que los montos promedio cobrados en Arcos del Gourmet resultan para todos los agrupamientos inferiores a los que Alto Palermo cobra en los otros shoppings de su propiedad en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA FIEL

Dra. MARIA VICTORIA DIAZ VERA
SECRETARIA LETRADA
COMISION NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

Cantidad de locales – Precio de la locación

39. Como ya se indicara, el precio de la locación puede ser cobrado de dos maneras, una es a través de un porcentaje de la facturación, y otra es a través del VMA, existen los casos en los cuales se les cobra de las dos formas. En el caso del Shopping Distrito Arcos el VMA es cobrado únicamente a 2 locales en todo el Shopping, por lo cual se analizó el porcentaje de facturación como variable representativa del precio de la locación.
40. Tomamos como valor base el promedio de las firmas con un solo local arrendado a Alto Palermo, el cual lo representamos como el 100%, mientras que el porcentaje de facturación promedio para las firmas que tienen más de un local arrendado a Alto Palermo es de un 114% en comparación.
41. Respecto a los porcentajes de facturación promedio cobrados en los demás shoppings de Alto Palermo en la ciudad de Buenos Aires, se observa que tanto el porcentaje cobrado a firmas con un (1) local arrendado a Alto Palermo, como el porcentaje cobrado a aquellas firmas que tienen más de un local arrendado, son mayores que los previamente nombrados, dejando a la vista que el shopping Arcos del Gourmet tiene porcentajes inferiores de facturación con respecto al resto de los shoppings.

Cantidad de locales arrendados a Alto Palermo – Precio del m2

42. En el Shopping Distrito Arcos el precio promedio por metro cuadrado cobrado a firmas con un solo local arrendado a Alto Palermo es tomado como valor base el cual consideraremos el 100%, mientras que el precio promedio por metro cuadrado cobrado a firmas con más de un local arrendado a Alto Palermo es de un 111% en comparación a lo cobrado en promedio por metro cuadrado a locales que tiene un solo local arrendado.
43. Respecto al precio por metro cuadrado promedio cobrado en los demás shoppings de Alto Palermo en la ciudad de Buenos Aires, se observa que



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA FIEL

Dra. MARIA VICTORIA DIAZ VERA
SECRETARIA LETRADA
COMISION NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

tanto el precio cobrado a firmas con un (1) local arrendado a Alto Palermo, como el precio cobrado a aquellas firmas que tienen más de un local arrendado, son mayores que los expuestos previamente, dejando a la vista que el shopping Arcos del Gourmet tiene precios por metro cuadrado inferiores con respecto al resto de los shoppings.

M2 arrendados – Precio del m2

44. A continuación se puede observar la relación entre la cantidad de metros cuadrados arrendados y el precio por metro cuadrado promedio cobrado.

Cuadro N°3: Precio del m2 por rangos de superficie alquilada en el Shopping Distrito Arcos (índice).

M2 arrendados	Índice de medición de Precio por m2 promedio
0-500	1,00
501-1000	1,39
1001-1500	2,12
1501-2000	1,90
más de 2000	5,09

Fuente: Elaboración propia en base a información suministrada por Alto Palermo.

45. A partir del cuadro anterior, se puede observar que el estrato de locales de menor superficie es el que registra un menor índice de precio promedio por metro cuadrado. En el estrato siguiente (de 501 a 1000 m2) el índice sube casi un 40%, en tanto que en los estratos siguientes tales valores se siguen incrementando respecto del primer estrato pero no siempre siguen un orden creciente entre sí ya que el índice de 2,12 correspondiente al rango de 1001 a 1500 m2 desciende para el estrato de 1501 a 2000 a 1,90 y luego sube a 5,09 para el estrato superior de más de 2000 m2.
46. Respecto al precio por metro cuadrado promedio que se le cobra a los distintos locales en los demás shoppings de Alto Palermo en la ciudad de

[Handwritten marks]



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

Dra. MARIA VICTORIA DIAZ V.
SECRETARIA LETRADA
COMISION NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

ES COPIA FIEL.

Buenos Aires, se observa que en todos los locales, independientemente de los metros cuadrados que los mismos abarquen, los precios por metro cuadrado cobrados a las firmas, son mayores que los del cuadro expuesto previamente. De esta manera se concluye que el shopping Arcos del Gourmet tiene precios por metro cuadrado inferiores considerando las superficies de los locales, con respecto al resto de los shoppings.

M2 arrendados – Precio de la locación

47. Se presentan a continuación las alícuotas sobre facturación que se cobran a los locales de distintas superficies (clasificados por rangos) en Arcos del Gourmet.

Cuadro N°4: Alícuotas sobre facturación cobradas en el Shopping Distrito Arcos según rangos de superficie alquilada (índice).

Metros cuadrados arrendados	Índice de medición de Porcentaje de facturación promedio
0-500	1,07
501-1000	1,00
1001-1500	1,01
1501-2000	1,08
más de 2000	1,08

Fuente: Elaboración propia en base a información suministrada por Alto Palermo.

48. Como se puede observar no se registra una relación estricta entre superficie arrendada en Arcos del Gourmet y la alícuota que se debe pagar por el arrendamiento. Así, en el caso del menor rango de superficie (0 a 500 m²) el porcentaje a pagar es de 1,07, mientras que para los rangos siguientes es inferior (1,00 para 501 a 1000 y 1,01 para 1001 a 1500). Por su parte para los

¹ En la categoría "más de 2000" se consideró el promedio únicamente de las empresas que fueron cobradas con un porcentaje de facturación.



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA FIEL

Dra. MARIA VICTORIA DIAZ VERA
SECRETARIA LETRADA
COMISION NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

rangos más elevados el porcentaje sobre facturación a abonar es el mayor de todos (1,08 tanto para 1501 a 2000 como para más de 2000)

49. Respecto al porcentaje de facturación promedio cobrado a los locales con distinta cantidad de metros cuadrados arrendados en otros shoppings de Alto Palermo en la Ciudad de Buenos Aires, se observa que para locales que tienen entre 1.501 y 2000 metros cuadrados Arcos del Gourmet cobra un porcentaje de facturación respecto de los demás shoppings (6 en total) que resulta superior a dos e inferior a otros cuatro. Con respecto a locales con más de 2000 metros arrendados Arcos del Gourmet cobra un porcentaje de facturación superior a cuatro e inferior a otros dos. Con respecto al resto de los locales los cuales cuentan con 1500 metros cuadrados arrendados o menos, Arcos del Gourmet cobra un porcentaje de facturación menor con respecto a los otros seis shoppings.

Cantidad de locales – Fondo de promociones colectivas

50. A la hora de analizar la información sobre el Fondo de promociones Colectivas, se decidió utilizar como variable el Total Abonado en el 2014 en el análisis del Shopping Distrito Arcos debido a que: el porcentaje del ABL cobrado a todos los locales es el mismo; los montos de pagos por única vez no se le aplican salvo a dos locales únicamente.

51. Como se puede observar en el cuadro a continuación, el Shopping cobra en promedio un valor mayor a las firmas con únicamente un local arrendado. Dicha diferencia representa un descuento del 12.2% de lo cobrado a firmas de un local arrendado en comparación con firmas de más de un local arrendado.



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA FIEL

Dra. MARIA VICTORIA DIAZ VELO
SECRETARIA LETRADA
COMISION NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

Cuadro N°5: Cobro de fondo de promociones colectivas en Shopping Distrito Arcos según cantidad de locales arrendados.

	Fondo de promociones Colectivas
	Indice de medición de Total Abonado 2014 promedio
Un (1) local arrendado a Alto Palermo	1,12
Más de 1 local arrendado a Alto Palermo	1,00

Fuente: Elaboración propia en base a información suministrada por Alto Palermo.

52. Respecto a lo abonado de fondo de promociones colectivas en otros shoppings de Alto Palermo en la Ciudad de Buenos Aires, se observa que en el caso de Arcos del Gourmet se cobra un precio respecto de los demás shoppings (6 en total) que resulta inferior al resto.

Cantidad de locales – Derecho de admisión y continuidad

53. En esta rama se analizó el importe total a abonar promedio y la cantidad de cuotas mensuales en las cuales se espera que las empresas cumplan con dicho importe.
54. A continuación se puede observar que en este caso el monto total a abonar en promedio es levemente inferior para las firmas con un solo local arrendado, y dicho monto también es en promedio pagado en una mayor cantidad de tiempo, lo que le da lugar a las empresas con un solo local una mayor flexibilidad para cumplir con el monto estipulado. Se utilizó el valor de menor importe como base para el cálculo.



Ministerio de Producción
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA FIEL

Dra. MARIA VICTORIA DIAZ VERA
SECRETARIA LETRADA
COMISION NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

**Cuadro N°6: Cobro de derecho de admisión y continuidad en Shopping
Distrito Arcos según cantidad de locales arrendados (índice y cantidad de
cuotas).**

Derecho de admisión y continuidad		
	Índice de medición de Importe total a abonar promedio	Cantidad de cuotas mensuales promedio
Un (1) local arrendado a Alto Palermo	1,00	44
Más de 1 local arrendado a Alto Palermo	1,02	39,4

Fuente: Elaboración propia en base a información suministrada por Alto Palermo.

55. Respecto a lo cobrado en el importe sobre el derecho de admisión y continuidad en otros shoppings de Alto Palermo en la Ciudad de Buenos Aires, tanto para firmas con un solo local arrendado como para firmas con más de uno, se observa que Arcos del Gourmet cobra un precio en concepto de derecho de admisión y continuidad respecto de los demás shoppings (6 en total) que resulta superior a dos, e inferior a los demás.

M2 arrendados – Fondo de promociones colectivas

56. Por un lado, también se decidió analizar los cobros en concepto de fondos de promociones colectivas. A continuación, se observa que en promedio a mayores metros cuadrados arrendados el precio del total abonado aumenta.



ES COPIA FIEL

Dra. MARIA VICTORIA DIAZ VERA
SECRETARIA LETRADA
COMISION NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

Ministerio de Producción
Secretaría de Comercio
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

Cuadro N°7: Total abonado en concepto de fondo de promociones colectivas según m2 arrendados en Shopping Distrito Arcos (índice).

Metros cuadrados arrendados	Fondo de promociones
	Índice de medición del Total Abonado 2014 promedio
0-500	1,00
501-1000	1,19
1001-1500	1,48
1501-2000	1,82
más de 2000	2,13 ⁴

Fuente: Elaboración propia en base a información suministrada por Alto Palermo.

57. Respecto a lo abonado de fondo de promociones colectivas en otros shoppings de Alto Palermo en la Ciudad de Buenos Aires, se observa que en el caso de Arcos del Gourmet se cobra un precio respecto de los demás shoppings (6 en total) que resulta inferior al resto.

M2 arrendados – Derecho de admisión y continuidad

58. En cuanto al derecho de admisión y continuidad se observa que hasta el rango de 1001 a 1500 m2 de superficie arrendada el índice es creciente y para los dos rangos de mayor superficie los montos a abonar descienden hasta niveles algo superiores al del rango de menor superficie arrendada.

59. Por su parte si se considera la cantidad de cuotas abonadas en concepto de derecho de admisión y continuidad puede apreciarse que a mayores m2 arrendados a Arcos del Gourmet en general la cantidad de cuotas aumenta salvo en el caso de 501 a 1000 m2 (37,4 m2) (para 0 a 500 m2 es de 39,1) y en más de 2000 que es de 50 mientras que para 1501 a 2000 m2 es 52.

³ Dichos cálculos se realizaron en base a la cantidad de locales a los cuales se les fue cobrado.

⁴ Dichos cálculos se realizaron en base a la cantidad de locales a los cuales se les fue



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA FIEL

Dra. MARIA VICTORIA DIAZ VEKA
SECRETARIA LETRADA
COMISION NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

Cuadro N°8: Derecho de admisión y continuidad cobrado en Shopping Distrito Arcos según rangos de m2 arrendados (índice y cantidad de cuotas).

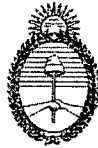
Metros cuadrados arrendados	Derecho de admisión y continuidad	
	Índice de medición del Importe total a abonar promedio	Cantidad de cuotas mensuales promedio
0-500	1,00	39,1
501-1000	1,17	37,4
1001-1500	1,36	46,0
1501-2000	1,15	52,0
más de 2000	1,10	50,0 ⁵

Fuente: Elaboración propia en base a información suministrada por Alto Palermo.

60. Respecto a lo cobrado como derecho de admisión y continuidad en otros shoppings de Alto Palermo en la Ciudad de Buenos Aires, se observa que Arcos del Gourmet cobra un precio en concepto de derecho de admisión y continuidad respecto de los demás shoppings (6 en total) que resulta superior a tres para locales con más de 2000 metros cuadrados arrendados, superior a uno con locales entre 501 y 1500 metros cuadrados arrendados, superior a dos con locales entre 0 y 500 metros cuadrados arrendados. Para los demás casos, Arcos del Gourmet presenta precios inferiores con respecto al resto de los demás shoppings.

61. Como síntesis de todo lo hasta aquí expuesto se ha relevado y analizado información tanto cualitativa, mediante audiencias testimoniales, como cuantitativa sobre las condiciones comerciales que surgen de los contratos de locación entre Arcos del Gourmet y las empresas de los distintos rubros comerciales que operan en sus locales, así como de la relación entre dichos y aquellos similares suscriptos por ALTO PALERMO en otros shopping centers

cobrando.



*Ministerio de Producción
Secretaría de Comercio*

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA FIEL.

Dra. MARIA VICTORIA DIAZ
SECRETARIA LEYENDA
COMISION NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

de su propiedad dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

62. Como conclusión del análisis de la conducta de IRSA oportunamente requerido por el Sr. Secretario de Comercio, no ha surgido ningún elemento que permita colegir que la operación notificada, referida a la adquisición de acciones de ARCOS DEL GOURMET S.A., tuviese la potencialidad de restringir la competencia de modo que pueda resultar perjuicio al interés económico general.
63. En suma, considerando la advertencia metodológica efectuada en los párrafos 11 a 13 precedentes, se ratifican las conclusiones a las que se arribara en el dictamen CNDC N° 1109 de fecha 12 de febrero de 2015.

V. CONCLUSIONES

64. De acuerdo a lo expuesto precedentemente, esta 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 las presentes actuaciones no se desprende que tenga entidad suficiente para restringir o distorsionar la competencia de modo que pueda resultar perjuicio al interés económico general.
65. Por ello, la COMISION NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA aconseja al SEÑOR SECRETARIO DE COMERCIO, autorizar la operación de concentración consistente en la adquisición por parte de ALTO PALERMO S.A. -actualmente denominada IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A.- del ochenta por ciento (80%)⁶ de las acciones de ARCOS DEL GOURMET

⁵

Dichos cálculos se realizaron en base a la cantidad de locales a los cuales se les fue cobrado. Conforme lo informado a fs. 1215 la composición actual es del 90% siendo el 4,39 del Sr.

⁶

✓



Ministerio de Producción

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ES COPIA FIEL

Dra. MARIA VICTORIA DIAZ
SECRETARIA LEY
COMISION NACIONAL
DEFENSA DE LA COMPETENCIA

S.A. a los Sres. Pablo Enrique Bossi, Eduardo Antonio Giana y Patricio Martín Tobal, todo ello en virtud de lo establecido en el Artículo 13 inciso a) de la Ley Nº 25.156.

66. Elévese el presente Dictamen al Señor SECRETARIO DE COMERCIO, previo paso por la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS del MINISTERIO DE PRODUCCIÓN DE LA NACIÓN para su conocimiento.

MARINA BIDART
Vocal
Comisión Nacional de Defensa
de la Competencia

EDUARDO STORDEUR (h)
Vocal
Comisión Nacional de Defensa
de la Competencia

María Fernanda Viecens
Vocal
Comisión Nacional de Defensa
de la Competencia

ESTEBAN M. GRECO
PRESIDENTE
COMISION NACIONAL DE DEFENSA
DE LA COMPETENCIA

Pablo Rossi, el 4,27% del Sr. Eduardo Giana y el 1.34% del Sr. Patricio Tobal.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Buenos Aires,

Referencia: EXP-S01:0469927/2010

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 23 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: 2016.09.27 10:58:06 -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: 2016.09.27 10:58:15 -03'00'



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional

Resolución

Número:

Referencia: EXP-S01:0469927/2010 - OPERACIÓN DE CONCENTRACIÓN ECONÓMICA - ARCOS DEL GOURMET S.A.

VISTO el Expediente N° S01:0469927/2010 del Registro del ex MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS, 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, procedese 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 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 que se notifica consiste en la adquisición por parte de la firma ALTO PALERMO S.A., actualmente denominada IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A., del OCHENTA POR CIENTO (80 %) de las acciones de la firma ARCOS DEL GOURMET S.A. a los señores Don Pablo Enrique BOSSI (M.I. N° 13.798.190), Don Eduardo Antonio GIANA (M.I. N° 7.961.955) y Don Patricio Martín TOBAL (M.I. N° 11.987.608).

Que cabe aclarar que con fecha 17 de febrero de 2010, se celebró una asamblea de accionistas de la sociedad que dispuso un aumento de capital, el cual el señor Don Ricardo Álvarez ROJO (M.I. N° 8.569.422) decidió no suscribir reduciendo su participación; y, asimismo, el día 13 de junio de 2013 transfirió su participación a la firma APSA S.A.

Que, por lo tanto, la firma ALTO PALERMO S.A. adquiere el NOVENTA POR CIENTO (90 %) de la firma ARCOS DEL GOURMET S.A., y el señor Don Pablo Enrique BOSSI el CUATRO COMA TREINTA Y NUEVE POR CIENTO (4,39 %); el señor Don Eduardo Antonio GIANA el CUATRO COMA VEINTISIETE POR CIENTO (4,27 %) y el señor Don Patricio Martín TOBAL el UNO COMA TREINTA Y CUATRO POR CIENTO (1,34 %).

Que la descripción en detalle de la operación tal como fue notificada, la actividad de las partes, el encuadramiento jurídico y el procedimiento se encuentran descriptos en el Dictamen N° 1109 de fecha 12

de febrero de 2015 de la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado entonces en el ámbito de la SUBSECRETARÍA DE COMERCIO INTERIOR de la SECRETARÍA DE COMERCIO del ex MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS.

Que las empresas involucradas notificaron en tiempo y forma la operación de concentración económica 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 de los Artículos 3° y 6°, incisos c) y d) 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 asciende a la suma de PESOS DOSCIENTOS MILLONES (\$ 200.000.000) superando el 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, por este motivo, la citada Comisión Nacional aconseja al señor Secretario de Comercio autorizar la operación notificada, consistente en la adquisición por parte de la firma ALTO PALERMO S.A., actualmente denominada IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A., del OCHENTA POR CIENTO (80 %) de las acciones de la firma ARCOS DEL GOURMET S.A. a los señores Don Pablo Enrique BOSSI, Don Eduardo Antonio GIANA y Don Patricio Martín TOBAL, todo ello en virtud de lo establecido en el inciso a) del Artículo 13 de la Ley N° 25.156.

Que el suscripto comparte los términos de los Dictámenes N° 1109/15 y N° 1326 de fecha 22 de septiembre de 2016 de la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, a los cuales cabe remitirse en honor a la brevedad, incluyéndose como Anexos 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 13, 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°.- Autorízase la operación de concentración económica consistente en la adquisición por parte de la firma ALTO PALERMO S.A., actualmente denominada IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A., del OCHENTA POR CIENTO (80 %) de las acciones de la firma ARCOS DEL GOURMET S.A. a los señores Don Pablo Enrique BOSSI (M.I. N° 13.798.190), Don Eduardo Antonio GIANA (M.I. N° 7.961.955) y Don Patricio Martín TOBAL (M.I. N° 11.987.608), todo ello en virtud de lo establecido en el inciso a) del Artículo 13 de la Ley N° 25.156.

ARTÍCULO 2°.- Consideranse a los Dictámenes Nros. 1109 de fecha 12 de febrero de 2015 emitido por la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado entonces en el ámbito de la ex SUBSECRETARÍA DE COMERCIO INTERIOR de la SECRETARÍA DE COMERCIO del ex MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS y N° 1326 de fecha 22 de septiembre de 2016 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 Anexos, IF-2016-01689185-APN-SECC#MP e IF-2016-APN-01689165-SECC#MP, respectivamente, forman parte integrante de la presente medida.

ARTÍCULO 3°.- Notifíquese a las partes interesadas.

ARTÍCULO 4°.- Comuníquese y archívese.

Digitally signed by BRAJIN Miguel
Date: 2016.10.31 18:05:39 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA -
GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, ou=AR,
o=MINISTERIO DE MODERNIZACION, ou=SECRETARIA DE
MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT
30715117564
Date: 2016.10.31 18:05:50 -03'00'