



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2021 - Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

Resolución

Número:

Referencia: EX-2020-65798330- -APN-DR#CNDC - CONC. 1767

VISTO el Expediente N° EX-2020-65798330- -APN-DR#CNDC, 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 9° de la Ley N° 27.442, procede su presentación y tramitación por los obligados ante la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado en el ámbito de la SECRETARÍA DE COMERCIO INTERIOR del MINISTERIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO, en virtud de lo dispuesto y por la integración armónica de los Artículos 7° a 17 y 80 de la citada ley.

Que la operación de concentración económica notificada con fecha 27 de agosto de 2020, consiste en la adquisición por parte de la firma PBBPOLISUR S.R.L. a la firma IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A., de un inmueble con frentes a la Avenida Eduardo Madero N° 1.164 y también al Pasaje Peatonal Carlos María Della Paolera N° 265 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como la cesión plena de todos los contratos de locación, demás documentación y derechos resultantes de la adquisición de dichas unidades funcionales y complementarias.

Que la operación se instrumentó con la correspondiente escritura traslativa de dominio de fecha 25 de agosto de 2020, y como consecuencia de ella, la firma PBBPOLISUR S.R.L. adquirió el inmueble mencionado, contratos de locación, demás documentación y derechos resultantes de la adquisición del inmueble, resultando titular de dominio del inmueble y locadora de las unidades que integran dicha propiedad.

Que, la fecha de cierre de la operación de concentración económica tuvo lugar el día 25 de agosto de 2020.

Que las empresas involucradas notificaron la operación de concentración económica, en tiempo y forma, conforme a lo previsto en los Artículos 9° y 84 de la Ley N° 27.442, habiendo dado cumplimiento a los requerimientos efectuados por la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA.

Que la operación notificada constituye una concentración económica en los términos del inciso d) del Artículo 7° de la Ley N° 27.442.

Que, ello así, dado que resulta concluyente que el objeto de la presente operación constituye un activo en los términos del inciso d) del Artículo 7° de la citada ley, atento a que la firma PBBPOLISUR S.R.L., conforme la reforma de su estatuto social y la información aportada al expediente se dedica al rubro inmobiliario.

Que la obligación de efectuar la notificación obedece a que el volumen de negocios de las firmas afectadas supera la suma correspondiente a CIEN MILLONES (100.000.000) de unidades móviles, monto que al momento del cierre de la operación equivalía a PESOS CUATRO MIL SESENTA Y UN MILLONES (\$ 4.061.000.000), lo cual se encontraba por encima del umbral establecido en el Artículo 9° de la Ley N° 27.442, y la transacción no resulta alcanzada por ninguna de las excepciones previstas en dicha norma.

Que, en consecuencia, la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, emitió el Dictamen de fecha 7 de julio de 2021, correspondiente a la “CONC 1767”, en el cual recomendó a la señora Secretaria de Comercio Interior autorizar la operación notificada, que consiste en la adquisición por parte de la firma PBBPOLISUR S.R.L. a la firma IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A., de un inmueble con frentes a la Avenida Eduardo Madero N° 1.164 y también al Pasaje Peatonal Carlos María Della Paolera N° 265 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como la cesión plena de todos los contratos de locación, demás documentación y derechos resultantes de la adquisición de dichas unidades funcionales y complementarias, todo ello en virtud de lo establecido en el inciso a) del Artículo 14 de la Ley N° 27.442.

Que la suscripta comparte los términos del mencionado Dictamen, al cual cabe remitirse en honor a la brevedad, considerándolo parte integrante de la presente resolución.

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

Que la presente medida se dicta en virtud de lo establecido en el Artículo 14 de la Ley N° 27.442, el Artículo 5° del Decreto N° 480 de fecha 23 de mayo de 2018 y el Decreto N° 50 de fecha 19 de diciembre de 2019 y sus modificatorios.

Por ello,

LA SECRETARIA DE COMERCIO INTERIOR

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Autorízase la operación de concentración económica notificada consistente en la adquisición por parte de la firma PBBPOLISUR S.R.L. a la firma IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A., de un inmueble con frentes a la Avenida Eduardo Madero N° 1.164 y también al Pasaje Peatonal Carlos María Della Paolera N° 265 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como la cesión plena de todos los contratos de locación, demás documentación y derechos resultantes de la adquisición de dichas unidades funcionales y complementarias, todo ello en virtud de lo establecido en el inciso a) del Artículo 14 de la Ley N° 27.442.

ARTÍCULO 2°.- Considérase al Dictamen de fecha 7 de julio de 2021, emitido por la COMISIÓN NACIONAL

DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado en el ámbito de la SECRETARÍA DE COMERCIO INTERIOR del MINISTERIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO, correspondiente a la “CONC. 1767”, identificado como Anexo IF-2021-60718835-APN-CNDC#MDP, parte integrante de la presente medida.

ARTÍCULO 3º.- Notifíquese a las partes interesadas.

ARTÍCULO 4º.- Comuníquese y archívese.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2021 - Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

Dictamen firma conjunta

Número:

Referencia: CONC. 1767 - Dictamen - Art. 14, inc (a), Ley N.º 27.442

SEÑORA SECRETARIA DE COMERCIO INTERIOR:

Elevamos para su consideración el presente dictamen referido a la operación de concentración económica que tramita bajo el expediente EX-2020-65798330- -APN-DR#CNDC del registro del MINISTERIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO, caratulado “CONC.1767 - PBBPOLISUR S.R.L. S/NOTIFICACIÓN ART. 9 DE LA LEY N° 27.442”.

I. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN Y ACTIVIDAD DE LAS PARTES.

I.1. La operación.

1. Con fecha 27 de agosto de 2020, esta COMISION NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA (en adelante, “CNDC”), recibió la notificación de una concentración económica consiste en la adquisición por parte de PBBPOLISUR S.R.L. (en adelante, “PBB”) a IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A., de determinadas unidades funcionales y complementarias, pertenecientes al inmueble con frentes a la calle Av. Eduardo Madero 1164 y también al Pasaje Peatonal Carlos María Della Paolera 265 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como la cesión plena de todos los contratos de locación, demás documentación y derechos resultantes de la adquisición de dichas unidades funcionales y complementarias (en adelante, los “ACTIVOS”).

2. La operación se instrumentó con la correspondiente escritura traslativa de dominio de fecha 25 de agosto de 2020¹, y como consecuencia de ella PBB adquirió los ACTIVOS, convirtiéndose en titular de dominio y locadora de las unidades que integran dicha propiedad.

3. El cierre de la transacción tuvo lugar el 25 de agosto de 2020 y fue notificada en tiempo y forma.

I.2. La actividad de las partes.

I.2.1. La adquirente.

4. PBB es una sociedad de responsabilidad limitada constituida bajo las leyes de la República Argentina, debidamente inscripta ante la INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA y dedicada, principalmente, a la producción y comercialización de polietileno. El 29 de junio de 2019 reformó su objeto social y se dedica, además, a la actividad inmobiliaria². Se encuentra controlada en forma directa por DOW INVESTMENT ARGENTINA S.R.L. titular del

72,07% de sus acciones y la empresa 3229809 NOVA SCOTIA COMPANY titular del 27,93%. Su última controlante es DOW INC, una sociedad que cotiza en la Bolsa de Nueva York, donde los accionistas con una participación superior al 5%, al 31 de diciembre de 2020, son: (i) THE VANGUARD GROUP, INC. titular del 8,1%; (ii) CAPITAL WORLD INVESTORS titular del 7,4%; (iii) CAPITAL INTERNATIONAL INVESTORS, titular del 5,1%; y (iv) STATE STREET GLOBAL ADVISORS titular del 5,0%.

5. DOW controla, en forma directa o indirecta, en Argentina: (i) PERFORMANCE MATERIALS ARGENTINA S.A.U.; empresa dedicada a la producción, transformación en sus distintas etapas y procesos, fraccionamiento, importación, exportación, distribución, almacenamiento, compra y venta de polímeros, copolímeros, materiales plásticos en sus diversas formas; actividades financieras: compra y venta de títulos, acciones y otros valores mobiliarios, otorgamiento de créditos y fianzas con o sin garantías reales, aportes de capitales a sociedades por acciones constituidas o a constituirse y para negocios realizados o a realizarse; (ii) UTE EL OREJANO, es una unión transitoria de empresas constituida junto a YPF S.A. para la exploración, desarrollo, tratamiento y transporte de hidrocarburos.

6. Asimismo, DOW posee una participación accionaria del 28% en COMPAÑÍA MEGA S.A. dedicada a la separación y fraccionamiento de gas natural para la producción de etano, gas licuado de petróleo (GLP) y gasolina. El resto de las acciones son de titularidad de YPF S.A. con el 38% y PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. con el 34%³.

I.2.2. El objeto.

7. Los **ACTIVOS** que componen el objeto de la operación notificada son determinadas unidades funcionales y complementarias, conforme se detallará a continuación, pertenecientes al inmueble con frentes a la calle Av. Eduardo Madero 1164 y también al Pasaje Peatonal Carlos María Della Paolera 265 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, (en adelante, "TORRE BOSTON"), así como la cesión plena de todos los contratos de locación, demás documentación y derechos resultantes de la adquisición de dichas unidades funcionales y complementarias.

8. A continuación, se identifican las unidades funcionales y complementarias de TORRE BOSTON adquiridas por PBB. Unidades funcionales con destino oficina: (i) número 7 ubicada en el quinto piso; (ii) número 8 ubicada en el sexto piso; (iii) número 9 ubicada en el séptimo piso; (iv) número 10 ubicada en el octavo piso; y (v) número 11 ubicada en el noveno piso; Unidades complementarias con destino espacio técnico: CXXXV; CXXXVI; CXXXVII; CXXXVIII; CXXXIX; CXL; CXLI; CXLII; CXLIII y CXLIV, y unidades complementarias con destino cochera: XXV; XX; XV; XIV; XIX; XXIV; XVIII; XIII; II; III; IX; X; XI; XCIII; XCII; XCI; XC; LXXXIX; XXXIX; XXXVIII; XXXIII; XXVIII; XXIII; LVIII; LXIII; LXII y LXI.

9. Como consecuencia de la operación notificada, PBB resulta titular de dominio y locadora de las unidades detalladas. Al momento de dictaminar las presentes actuaciones, la notificante informó que ya comenzó a percibir el canon locativo correspondiente a los contratos de locación que forman parte del objeto transferido.

II. OBLIGACIÓN DE NOTIFICAR LA PRESENTE OPERACIÓN DE CONCENTRACIÓN ECONÓMICA.

10. Con fecha 27 de agosto de 2020 PBB presentó el formulario F1 a fin de notificar la presente operación de concentración económica. Allí solicitó que esta CNDC se de expida respecto de si la transacción está sujeta al deber de notificar en los términos de la en los términos del artículo 7 de la Ley N.º 27.442 de Defensa de la Competencia (en adelante, "LDC"), en atención a que no se verifica ninguna toma de control sobre una empresa en los términos del artículo 7 de la citada ley

11. Aduce que la adquisición de los **ACTIVOS** no implica la fusión entre empresas, la transferencia de fondos de comercio, la adquisición de derechos sobre acciones o participaciones de capital, ni la transferencia de activos de una empresa.

12. Agregan que esta CNDC ha sostenido, en precedentes similares, que la adquisición de un inmueble no puede ser

considerado un activo en los términos del artículo 7 inciso d) de la LDC; y ello sería aplicable a este caso donde la operación consiste en la transferencia de un inmueble a un adquirente que no se dedica al rubro inmobiliario.

13. De la información publicada en el Boletín Oficial el 15 de noviembre de 2019⁴, surge que se ha reformado el objeto social de la empresa PBB, quedando el artículo tercero de su contrato social redactado de la siguiente forma “*ARTÍCULO TERCERO: La Sociedad tiene por objeto: realizar por cuenta propia o de terceros o asociada a terceros en cualquier parte del país o del extranjero, las siguientes operaciones:... d) Inmobiliarias: compra, venta, adquisición, explotación, arrendamiento, construcción, permuta y/o administración y/o disposición bajo cualquier forma de toda clase de inmuebles, urbanos o rurales, subdivisión de tierras y su urbanización, construcción de edificios para renta o comercio; constitución de toda clase de derechos reales sobre inmuebles, permitidos por la legislación vigente; y operaciones comprendidas dentro de las leyes y reglamentos de la propiedad horizontal...*”.

14. Es importante indicar que esta CNDC, en diversos antecedentes, ha definido como activos a una unidad de negocios que “*posibiliten el desarrollo de una o varias actividades, a las que se puedan atribuir un volumen de negocios independiente, con clientela y valor propio originado en la posibilidad de generar asuntos de naturaleza económica*”⁵.

15. En atención a ello, resulta innecesario expedirse acerca de la obligación de notificar la presente operación atento a que la adquirente tiene como objeto social dedicarse al rubro inmobiliario, actividad económica que comenzó a desarrollar conforme la información brindada en su última presentación y que surge del expediente EX-2020-58181630-APN-DR#CNDC⁶ donde adquiere un inmueble así como la cesión plena de todos los contratos de locación, demás documentación y derechos resultantes de la adquisición del inmueble.

16. Sin perjuicio de que las presentes actuaciones no son la vía procesal idónea para que esta CNDC emita opinión en los términos del artículo 10 de la LDC, es importante hacer saber que las circunstancias invocadas por la notificante con relación a la actividad económica de la adquirente, no se verifican. Por el contrario, PBB conforme la reforma de su estatuto social y la información referida en los párrafos anteriores se dedica al rubro inmobiliario, asimismo resulta concluyente que el objeto de la presente operación constituye un activo en los términos del artículo 7 inciso d) de la LDC, atento a que PBB, conforme la reforma de su estatuto social y la información referida en los párrafos que anteceden, se dedica al rubro inmobiliario.

III. ENCUADRAMIENTO JURÍDICO Y PROCEDIMIENTO.

17. El 12 de marzo de 2020 se dictó el Decreto de Necesidad y Urgencia N.º 260/2020 (B.O.13/03/2020) a través del cual el Poder Ejecutivo Nacional declaró la emergencia sanitaria como consecuencia de la pandemia provocada por el virus COVID-19.

18. En consecuencia, el 18 de marzo de 2020 la SEÑORA SECRETARIA DE COMERCIO INTERIOR emitió la Resolución N.º 98/2020 donde ordenó la suspensión de todos los plazos procedimentales y/o procesales en todos los expedientes en trámite por las Leyes Nros. 19.511, 22.802, 24.240, 25.156, 26.993, y 27.442, sus normas modificatorias y complementarias.

19. EL 19 de marzo de 2020 se dictó el Decreto de Necesidad y Urgencia N.º 297/2020, donde se dispuso el aislamiento social, preventivo y obligatorio en el marco de la emergencia sanitaria nacional establecida.

20. Debido a ello, se encontraron suspendidos todos los plazos procesales de las Leyes Nros. 25.156 y 27.442, en los expedientes en trámite, desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 22 de octubre de 2020, fecha en que se dictó la Resolución SCI N.º 448/2020 (B.O. 23/10/2020), que conforme sus artículos 1º y 3º, ordena el levantamiento de la suspensión de plazos a partir del día 26 de octubre de 2020.

21. En aras de promover la celeridad en la tramitación de los expedientes administrativos, y en particular en estas actuaciones tramitadas mediante la plataforma TAD, se notificaron sucesivas providencias de instrucción, dejando debida

constancia que ello se efectuaba sin perjuicio de encontrarse vigente la suspensión de todos los plazos procesales de las Leyes Nros. 25.156 y 27.442.

22. Las presentes actuaciones ingresaron para su análisis en el periodo de suspensión detallado en los párrafos precedentes.

23. La transacción analizada en apartados anteriores constituye una concentración económica en los términos del artículo 7 inciso d) de la LDC. Las partes intervinientes notificaron en tiempo y forma, de acuerdo a lo previsto en el artículo 9 de la misma norma.

24. La obligación de efectuar la notificación obedece a que el volumen de negocios de las firmas afectadas supera la suma correspondiente a cien millones (100.000.000) de unidades móviles —monto que, para el momento de notificarse la presente operación equivalía a PESOS CUATRO MIL SESENTA Y UN MILLONES —, encontrándose por encima del umbral establecido en el artículo 9 de la LDC, y la transacción no resulta alcanzada por ninguna de las excepciones previstas en dicha norma⁷.

25. Con fecha 27 de agosto de 2020 PBB presentó el formulario F1 correspondiente.

26. Con fecha 17 de septiembre de 2020 se hizo saber a las partes que se encontraban habilitadas las actuaciones, conforme la Resolución SCI N.º 231/2020 – reglamentación de Trámites a Distancia “TAD”–.

27. El 11 de diciembre de 2020 esta CNDC, en virtud de lo estipulado en el artículo 17 de LDC, solicitó a la SECRETARÍA DE ENERGÍA la intervención que le compete respecto de la operación de concentración económica notificada, mediante nota NO-2020-86259033-APN-DNCE#CNDC agregada en el orden 42.

28. El 11 de diciembre de 2020, esta CNDC entendió que las partes debían adecuar el formulario F1 a los requerimientos establecidos en la Resolución N.º 40/2001 de la SDCyC (B.O. 22/02/01). Asimismo, se hizo saber que el referido formulario se encontraba incompleto detallándose las observaciones correspondientes. En consecuencia, se comunicó a los notificantes que hasta tanto no adecuaran el formulario no comenzaría a correr el plazo previsto en el artículo 14 de la LDC; plazo que quedaría automáticamente suspendido hasta tanto suministraran en forma completa la información y/o documentación requerida.

29. En atención a la falta de respuesta sobre la intervención requerida a la SECRETARÍA DE ENERGÍA mediante nota NO-2020-86249204-APN-DNCE#CNDC, habiendo transcurrido ampliamente el plazo otorgado para ello y, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17 de la LDC, al no existir pronunciamiento de la oficiada, se entiende que dicha Secretaría no objeta operación.

30. Finalmente, el 5 de mayo de 2021, las partes realizaron una presentación contestando en su totalidad los requerimientos efectuados, con la que se tiene por completo el formulario F1, continuando el cómputo del plazo establecido en el artículo 14 de la LDC a partir del día hábil posterior a la fecha mencionada.

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

IV.1. Naturaleza de la operación.

31. Como se mencionó, la operación notificada consiste en la adquisición a IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A. por parte de PBB de determinadas unidades funcionales y complementarias, pertenecientes al inmueble denominado “Torre Boston”.

32. A continuación, se detallan las empresas afectadas en Argentina y la actividad que desarrollan en el país:

Tabla N.º 1: Comparación de las actividades de las empresas afectadas en Argentina

Empresas	Productos/ Servicios
Objeto de la operación	
Unidades funcionales en la “Torre Boston”	Unidades funcionales con destino oficina: (i) número 7 ubicada en el quinto piso; (ii) número 8 ubicada en el sexto piso; (iii) número 9 ubicada en el séptimo piso; (iv) número 10 ubicada en el octavo piso; y (v) número 11 ubicada en el noveno piso. Asimismo, se transfieren complementariamente, unidades con destino unidades técnicas y cocheras.
Grupo Comprador	
PBBPOLISUR S.R.L.	Compañía dedicada a la comercialización de polietileno, elaborando y comercializando olefinas y poliolefinas. Asimismo, es dueño de la Torre “Bouchard”, en la calle Viamonte 115, en donde alquila oficinas a terceros.
DOW INVESTMENT ARGENTINA S.R.L.	Se dedica a brindar servicios de crédito.
COMPAÑÍA MEGA S.A.	Dedicada a la separación y fraccionamiento de gas natural para la producción de etano, gas licuado de petróleo (GLP) y gasolina
PERFORMANCE MATERIALS ARGENTINA S.A.U.	Empresa dedicada a la producción, fraccionamiento, importación, exportación, distribución, almacenamiento, compra y venta de polímeros, copolímeros y materiales plásticos en sus diversas formas.
EL OREJANO	UTE constituida 50%/50% entre PBB e YPF S.A. para la exploración, desarrollo, tratamiento y transporte de hidrocarburos.

Fuente: CNDC en base a datos aportados por las partes en el marco del presente expediente

33. Tal como surge de la tabla precedente, y en función de las actividades desarrolladas por las partes, podemos identificar una relación horizontal en el mercado de inmuebles para oficinas.

34. En oportunidad de definir dicho mercado⁸, esta CNDC entendió que el mercado de inmuebles para oficinas estaba segmentado en tres (3) categorías: (I) Categoría A: agrupa aquellos inmuebles destinados a oficinas que cuenta con terminaciones internas y externas de alta calidad. Poseen sistemas mecánicos, eléctricos y controles centralizados de seguridad y vigilancia sofisticados. Son rentados por usuarios “Premium” que requieren de una excelente imagen corporativa; (b) Categoría B: incluye aquellos edificios con una fachada exterior aceptable y poseen estructuras modernas y terminaciones de mediana calidad; (iii) Categoría C: involucra edificios chicos con sistemas mecánicos, eléctricos y de seguridad generalmente anticuados.

35. Cabe destacar que, en función de lo informado por las partes, tanto las 5 unidades funcionales trasferidas con motivo de la operación como la torre “Bouchard” son inmuebles para oficinas categoría A.

36. Por su parte y considerando los mismos antecedentes, el mercado geográfico queda delimitado a las zonas de Puerto Madero, Macrocentro (hasta Av. 9 de julio), Microcentro, Plaza San Martín, Catalinas Retiro y Plaza Roma por considerarse estas áreas como alternativas cercanas.

37. A continuación, se presentan las participaciones de las empresas involucradas con anterioridad y posterioridad a la operación para el año 2020, en la categoría A y en la zona previamente definida.

	M2 rentables	Participación
Torre “Bouchard”	15.014	1,4%
Unidades funcionales Torre “Boston”	6.235	0,6%
Total	1.090.949	100,0%
Fuente: Elaboración propia en base a información provista por las partes y el reporte de mercado de oficinas del cuarto trimestre de 2020.Newmark ⁹		

39. Con motivo de la operación la participación del Grupo Comprador alcanza el 2% del mercado. Por lo tanto, esta CNDC considera que la concentración bajo análisis no despierta preocupación desde el punto de vista de la competencia.

IV.2. Cláusulas de restricciones accesorias.

40. Habiendo analizado la documentación aportada por las partes, esta Comisión Nacional no advierte la existencia de cláusulas restrictivas de la competencia.

V. CONCLUSIONES.

41. 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 8 de la Ley N.º 27.442, al no disminuir, restringir o distorsionar la competencia de modo que pueda resultar perjuicio al interés económico general.

42. Por ello, esta COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA recomienda a la SEÑORA SECRETARIA DE COMERCIO INTERIOR autorizar la operación notificada, que consiste en la adquisición por parte de PBBPOLISUR S.R.L. a IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A., de determinadas unidades funcionales y complementarias, pertenecientes al inmueble con frentes a la calle Av. Eduardo Madero 1164 y también al Pasaje Peatonal Carlos María Della Paolera 265 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como la cesión plena de todos los contratos de locación, demás documentación y derechos resultantes de la adquisición de dichas unidades funcionales y complementarias, todo ello en virtud de lo establecido en el artículo 14 inc. a) de la Ley N.º 27.442.

¹ Agregada a las actuaciones mediante IF-2020-57502715-APN-DR#CNDC (páginas 71/95) embebido en la PV-2020-65927600-APN-DR#CNDC agregada en el orden 8.

² Conforme surge de la información publicada en el Boletín Oficial el 15 de noviembre de 2019, certificada y agregada a las actuaciones mediante IF-2020-83847562-APN-DR#CNDC en el número de orden 35 y por publicación en el Boletín Oficial de fecha 20 de noviembre de 2020 acompañada por las partes mediante RE-2021-08013582-APN-DTD#JGM, agregada en el número de orden 82.

³ Las partes informaron y acreditaron de manea documentada, mediante RE-2021-08014059-APN-DTD#JGM agregado en el número de orden 61, que en fecha 23 de diciembre de 2019, PBB celebró con DOW QUIMICA ARGENTINA S.R.L. y ROHM AND HAAS ARGENTINA S.R.L. un acuerdo definitivo de fusión en virtud del cual estas dos últimas fueron absorbidas por PBB. Del documento acompañado surge que la fecha efectiva de fusión fue el 1 de mayo de 2020.

⁴ Certificada y agregada a las actuaciones mediante IF-2020-83844896-APN-DR#CNDC en el número de orden 39, como así también la publicación en el Boletín Oficial de fecha 20 de noviembre de 2020 acompañada por la empresa notificante mediante RE-2021-08016074-APN-DTD#JGM y agregada en el número de orden 60,

⁵ OPINION CONSULTIVA N° 83 - 27/12/2000- y casos similares puestos a consideración de este Organismo, opiniones consultivas N° 93, 98, 101, 102, 130, 131, 173, 178, 212, entre otras.

⁶ Expediente caratulado "CONC.1763 - PBBPOLISUR S.R.L. S/NOTIFICACIÓN ART. 9 DE LA LEY N° 27.442" notificada el 5 de agosto de 2020, actualmente en trámite y análisis ante esta Comisión Nacional.

⁷ Al respecto, conviene destacar que la Ley N° 27.442 establece en su artículo 85 que *"A los efectos de la presente ley defínase a la unidad móvil como unidad de cuenta. El valor inicial de la unidad móvil se establece en veinte (20) pesos, y será actualizado automáticamente cada un (1) año utilizando la variación del índice de precios al consumidor (IPC) que publica el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) o el indicador de inflación oficial que lo reemplace en el futuro. La actualización se realizará al último día hábil de cada año, entrando en vigor desde el momento de su publicación. La Autoridad Nacional de la Competencia publicará el valor actualizado de la unidad móvil en su página web"*. El 23 de enero de 2020 la Secretaria de Comercio Interior dictó la Resolución 13/2020, publicada en el Boletín Oficial el 27 de enero de 2020, que en su Artículo 1 modifica en valor de unidad móvil a la suma de pesos cuarenta con sesenta y un centavos (\$ 40,61) pero en su artículo 3 establece que ese valor comenzará a regir a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial, y hasta tanto se actualice el valor para el año en curso, se continuará aplicando el valor correspondiente al año anterior.

⁸ Expediente N° S01:0336499/2008, caratulado: *"Banco Comafi S.A. e IRSA Inversiones y Participaciones S.A S/ Notificación Art.8 Ley N° 25.156"*, Dictamen CNDC N° 827 del 27 de septiembre de 2010, receptado por Resolución SC N° 418 del 3 de noviembre de 2010..

⁹ <https://www.nmrk.com.ar/informes/9438/reportedemecados2020>
