



**República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional**  
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

**Resolución**

**Número:**

**Referencia:** EX-2020-65798330- -APN-DR#CNDC s/ Aclaratoria PBBPOLISUR S.R.L.

---

VISTO el Expediente N° EX-2020-65798330- -APN-DR#CNDC, la Ley N° 27.442 y la Resolución N° 712 de fecha 13 de julio de 2021 de la entonces SECRETARÍA DE COMERCIO INTERIOR del ex MINISTERIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO, y

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 27 de agosto de 2020, la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA fue notificada de una operación de concentración económica consistente en la adquisición por parte de la firma PBBPOLISUR S.R.L. a la firma IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A., de determinadas unidades funcionales y complementarias, pertenecientes al 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, el día 7 de julio de 2021, la citada Comisión Nacional emitió su Dictamen, IF-2021-60718835-APNCNDC#MDP, en el cual recomendó a la entonces Secretaria de Comercio Interior autorizar la operación notificada que consiste "... en la adquisición por parte de PBBPOLISUR S.R.L. a IRSA PROPIEDADESCOMERCIALES 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".

Que, en virtud de ello, mediante la Resolución N° 712/21 de la entonces SECRETARÍA DE COMERCIO INTERIOR del ex MINISTERIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO, se autorizó 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° 1164 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 citada resolución y el Dictamen referido, IF-2021-60718835-APN-CNDC#MDP, fueron notificados a la parte interesada con fecha 14 de julio de 2021.

Que, el día 19 de julio de 2021, la firma PBBPOLISUR S.R.L. realizó una presentación, por medio de la cual señaló a la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA que "...la Resolución Número RESOL-2021-712-APN-SCI#MDP de fecha 13 de julio de 2021 (en adelante, la "Resolución") consigna de forma imprecisa la descripción de la Operación. En efecto, a lo largo de la Resolución -tanto en sus considerandos como en la parte resolutive- se menciona que la Operación consiste en la adquisición a IRSA Propiedades Comerciales S.A. (en adelante, "IRSA") por parte de PBB, de un inmueble con frentes a la Avenida Eduardo Madero N° 1164 y también al Pasaje Peatonal Carlos María Della Paolera N° 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. Sin embargo, tal como esta parte ha informado en el Formulario F1... la Operación consiste en la adquisición por parte de PBB a IRSA, de determinadas unidades funcionales y complementarias pertenecientes a Torre Boston...".

Que, en efecto y conforme lo informado por la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA la Resolución N° 712/21 de la SECRETARÍA DE COMERCIO INTERIOR, omite consignar la frase "... determinadas unidades funcionales y complementarias, pertenecientes...".

Que, en consecuencia, la mencionada Comisión Nacional emitió el Dictamen de fecha 17 de enero de 2022, correspondiente a la "CONC 1767", en el cual aconsejó a la entonces SECRETARÍA DE COMERCIO INTERIOR aclarar que el objeto de la operación consiste en la adquisición por parte de la firma PBBPOLISUR S.R.L. a la firma IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A., de determinadas unidades funcionales y complementarias, pertenecientes al inmueble con frentes a la Avenida Eduardo Madero N° 1164 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 tomó la intervención de su competencia el servicio jurídico competente.

Que la presente resolución se dicta en virtud de lo establecido en la Ley N° 27.442, en el Decreto N° 480 de fecha 23 de mayo de 2018 y su modificatorio y en el Decreto N° 50 de fecha 19 de diciembre de 2019 y sus modificatorios.

Por ello,

EL SECRETARIO DE COMERCIO

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Aclárase que el objeto de la operación de concentración económica autorizada mediante la Resolución N° 712 de fecha 13 de julio de 2021 de la entonces SECRETARÍA DE COMERCIO INTERIOR del ex MINISTERIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO, consiste en la adquisición por parte de la firma PBBPOLISUR S.R.L. a la firma IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A., de determinadas unidades funcionales y complementarias, pertenecientes al inmueble con frentes a la Avenida Eduardo Madero N° 1164 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 17 de enero de 2022, emitido por la COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, organismo desconcentrado en el ámbito de la SECRETARÍA DE COMERCIO del MINISTERIO DE ECONOMÍA, correspondiente a la “CONC. 1767”, identificado como Anexo IF-2022-04973817-APN-CNDC#MDP, como parte integrante de la presente medida.

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

ARTÍCULO 4°.- Comuníquese y archívese.

Digitally signed by TOMBOLINI Matias Raul  
Date: 2023.04.14 13:16:04 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by Gestion Documental  
Electronica  
Date: 2023.04.14 13:16:07 -03:00



**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 - Complementario

---

**SEÑOR SECRETARIO DE COMERCIO INTERIOR**

Elevamos para su consideración el presente dictamen complementario 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”**, ante esta Comisión Nacional de Defensa de la Competencia.

**I. REMISIÓN**

1. El 27 de agosto de 2020 esta Comisión Nacional de Defensa de la Competencia (en adelante, “CNDC”) recibió la notificación de una operación de concentración económica que 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 2020, 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.
4. Con fecha 7 de julio de 2021, esta CNDC emitió su Dictamen IF-2021-60718835-APN-CNDC#MDP, en el cual recomendó 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...”.

5. Que con fecha 13 de Julio de 2021, la entonces Señora Secretaria de Comercio Interior emitió la Resolución RESOL-2021-712-APN-SCI#MDP, mediante la cual en su ARTICULO 1° autoriza la operación de concentración económica mediante el siguiente texto "...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....".

6. La Resolución y el dictamen reseñados en apartados anteriores fueron notificados a la parte interesada con fecha 14 de julio de 2021 mediante IF-2021-62876002-APN-DR#CNDC agregado en el orden 207.

## **II. PRESENTACION DE FECHA 19 DE JULIO DE 2021**

7. Con fecha 19 de julio de 2021, la parte notificante realizó una presentación a través de la plataforma TAD, por medio de la cual señaló a esta CNDC que "...la Resolución Número RESOL-2021-712-APN-SCI#MDP de fecha 13 de julio de 2021 (en adelante, la "Resolución") consigna de forma imprecisa la descripción de la Operación. En efecto, a lo largo de la Resolución -tanto en sus considerandos como en la parte resolutive se menciona que la Operación consiste en la adquisición a IRSA Propiedades Comerciales S.A. (en adelante, "IRSA") por parte de PBB, 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 (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... Sin embargo, tal como esta parte ha informado en el Formulario F1... la Operación consiste en la adquisición por parte de PBB a IRSA, de determinadas unidades funcionales y complementarias pertenecientes a Torre Boston... En consecuencia, si bien el Dictamen Número IF-2021-60718835-APN-CNDC#MDP de fecha 7 de julio de 2021 de esa Comisión -que integra la Resolución- describe con precisión el alcance de la Operación, se solicita respetuosamente a esa Comisión aclarar a los efectos de la Resolución que PBB no ha adquirido Torre Boston, sino determinadas unidades funcionales y complementarias pertenecientes a ésta, junto con todos los contratos de locación, demás documentación y derechos resultantes de la adquisición de dichas unidades...".

8. Efectivamente, se advierte que la Resolución RESOL-2021-712-APN-SCI#MDP, omite consignar "... determinadas unidades funcionales y complementarias, pertenecientes...".

## **III. CONCLUSIONES**

9. Por lo expuesto, esta COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA aconseja al SEÑOR SECRETARIO DE COMERCIO INTERIOR aclarar que el objeto de la operación consiste 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.° 27.442.

---

Digitally signed by Gestion Documental Electronica  
Date: 2022.01.13 13:03:55 -03:00

Digitally signed by Gestion Documental Electronica  
Date: 2022.01.13 16:27:10 -03:00

Digitally signed by Gestion Documental Electronica  
Date: 2022.01.17 13:05:22 -03:00

Digitally signed by Gestion Documental Electronica  
Date: 2022.01.17 18:57:59 -03:00

Digitally signed by Gestion Documental  
Electronica  
Date: 2022.01.17 18:58:00 -03:00