

Santiago, 18 de agosto de 2023

VISTOS:

1. La presentación de fecha 26 de mayo de 2023, correlativo de ingreso N°39.323-2023 (“**Notificación**”), en virtud de la cual Administradora de Retail y Servicios S.A. (“**ARS**”) y Cencosud S.A. (“**Cencosud**”) y junto con ARS, las “**Partes**”) notificaron a la Fiscalía Nacional Económica (“**Fiscalía**”) la eventual cesión de contratos de arrendamiento por parte de ARS a Cencosud de un portafolio de tiendas de conveniencia operadas bajo la marca Breti, así como de otros activos asociados a ella (“**Breti**”) (“**Operación**”).
2. Las resoluciones de fecha 9 de junio de 2023, por medio de las cuales esta Fiscalía acogió la solicitud de exención de las Partes de acompañar determinados antecedentes y determinó la falta de completitud de la Notificación, de conformidad al artículo 50 del Decreto con Fuerza de Ley N°1, de 2004, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Decreto Ley N°211 de 1973 (“**DL 211**”).
3. La presentación de las Partes de fecha 20 de junio de 2023, correlativo de ingreso N°39.903-23, mediante la cual subsanaron los errores y omisiones de la Notificación (“**Complemento**”) y la presentación de fecha 30 de junio de 2023, correlativo de ingreso N°40.153-2023, mediante la cual las Partes solicitaron eximirse de acompañar cierta información, por no ser necesaria, relevante o atingente para el análisis de la Operación.
4. Las resoluciones de fecha 6 de julio de 2023, por medio de las cuales esta Fiscalía acogió la solicitud de exención de las Partes de acompañar determinados antecedentes e instruyó el inicio de la investigación bajo el Rol FNE F352-2023, de conformidad al Título IV del DL 211 (“**Investigación**”).
5. El informe de la División de Fusiones de esta Fiscalía, de esta misma fecha (“**Informe**”).
6. La Guía para el Análisis de Operaciones de Concentración Horizontales de mayo de 2022 (“**Guía**”).
7. Lo dispuesto en los artículos 1, 2, 39, 50 y 54, y en el Título IV del DL 211.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Operación consiste en la cesión, de ARS a Cencosud, de los contratos de arrendamiento a largo plazo que ARS tiene como arrendataria con terceros arrendadores, respecto de los inmuebles en que operan —u operarán en el breve plazo— 15 tiendas de conveniencia de la marca ‘Breti’. Asimismo, la Operación conlleva la enajenación por ARS a Cencosud de la marca ‘Breti’, así como otros activos relevantes para competir, incluyendo la mercadería de algunas tiendas y la cesión de contratos de trabajo de empleados de Breti.
2. Que, por una parte, ARS opera diferentes formatos de tiendas de *retail*, en particular tiendas de conveniencia y restaurantes de comida lista para llevar, contando actualmente dentro de su portafolio con las siguientes cinco marcas: MaxiK, Breti, MeetPoint, Caprioli y Foodlosofy. A diciembre de 2022, ARS contaba con un total de

140 tiendas activas de las marcas mencionadas, ubicadas entre las ciudades de Calama y Puerto Montt, las que en su mayoría se emplazan en centros comerciales, universidades, aeropuertos, entre otros.

3. Que, por otra parte, Cencosud es una compañía que opera principalmente en los segmentos de *malls* o grandes tiendas y supermercadista en nuestro país. En este último formato, ofrece el servicio de aprovisionamiento periódico de productos alimenticios y de artículos no alimenticios de consumo corriente en el hogar, para consumidores finales y en modalidad de autoservicio, por medio de tiendas de superficies especialmente diseñadas al efecto.
4. Que Cencosud tiene presencia en el segmento de tiendas de conveniencia a través de su cadena 'Spid'; mientras que ARS tiene presencia en dicho segmento a través de las cadenas MaxiK, MeetPoint y Breti. Sólo Breti y su portafolio de 15 tiendas son parte de la Operación.
5. Que las tiendas de conveniencia corresponden a locales de menor tamaño que venden diversos tipos de productos, principalmente alimenticios, y que buscan satisfacer necesidades de los clientes de forma rápida y al paso, localizándose en ubicaciones cómodas y cercanas, reduciendo así los tiempos de desplazamiento y de compra.
6. Que desde una perspectiva geográfica, se observa que la ubicación es un elemento clave para las tiendas de conveniencia, siendo uno de los principales atributos de su estrategia competitiva el encontrar una ubicación ventajosa. En este sentido, se ha observado previamente por parte de esta Fiscalía¹ que los actores de la industria, en general, estiman que los consumidores estarían dispuestos a caminar un máximo de tres a cinco minutos para realizar sus compras, lo que delimita el impacto competitivo de un local en términos geográficos.
7. Que esta Fiscalía ha estimado en decisiones anteriores en este mercado que el mercado relevante geográfico correspondería a un área de influencia de 300 metros desde cada tienda de conveniencia o un tiempo de caminata de aproximadamente cinco minutos, en su equivalencia².
8. Que en esta Investigación, las áreas de influencia de los locales objeto de la Operación no se traslapan en ninguna de sus ubicaciones, considerando áreas de 300 metros de caminata, por lo que la Operación no tendría impacto en ninguna de ellas.
9. Que, no obstante, adoptando un enfoque conservador que maximice los riesgos de la Operación, se consideraron áreas de influencia referenciales de 600 metros de caminata desde cada local de Breti y Spid. Lo anterior, sin que esto implique una definición precisa del mercado relevante geográfico sino solo un ejercicio adicional, que maximiza los efectos de la concentración, a la luz de lineamientos comparados³.

¹ Véase el Informe FNE Rol F250-2020, "Adquisición de control en OK Market S.A. por parte de Cadena Comercial Andina SpA y Comercial Big John Limitada", párrafos 108 y 111.

² *Ibid.*

³ Véase la decisión de Fase 1 de la Autorité de la concurrence, en Aldi|Franprix Leader Price Holding, de 17 de noviembre de 2020 y la decisión de Fase 1 de la Japan Fair Trade Commission en FamilyMart Co. Ltd. | UNY Group Holdings Co. Ltd., de 8 de junio de 2015.

10. Que conforme con las características del mercado de las tiendas de conveniencia y, en particular, al componente eminentemente local de la competencia, se analizó el efecto competitivo de la Operación en las áreas de influencia en que operan las Partes mediante sus tiendas Breti y Spid. En particular, se analizaron los casos en que se observaron traslapes geográficos entre los locales de las Partes —conforme con los criterios descritos previamente—, tomándose en consideración la presencia de otros actores que puedan ejercer presión competitiva, lo que incluye tiendas de conveniencia, estaciones de servicio y tiendas del canal tradicional, como almacenes y/o *minimarkets* de barrio o cadenas cuyos *mix* de productos se encuentran enfocados en los segmentos de panadería, pastelería, y en algunos casos, productos *gourmet*.
11. Que, en específico, para medir el impacto que el perfeccionamiento de la Operación tendría en cada una de las áreas de influencia de las tiendas de conveniencia en las que se observa traslape entre las Partes, dentro de las comunas en que éstas operan —Las Condes, Providencia, Vitacura, Peñalolén, Independencia, Recoleta y Lo Barnechea—, se observó que en todas ellas (en mayor o menor medida) participan uno o más actores como Oxxo-OK Market, XS Market, Get It, Fork, Pronto, Upa! y Upita!, Castaño y San Camilo, entre otros.
12. Que, a la luz de la evaluación efectuada, la Fiscalía pudo concluir que la Operación no resulta apta para reducir sustancialmente la competencia en ninguno de los mercados analizados. Ello, en consideración a que, en aquellos casos en que se observan traslapes entre las Partes, conforme con los criterios de análisis descritos, se apreció la existencia de un número relevante de actores distintos a las Partes —tanto del segmento de tiendas de conveniencia, como del canal tradicional y/o estaciones de servicio— que, de perfeccionarse la Operación, serían capaces de ejercer presión competitiva y disciplinar el comportamiento de la entidad fusionada.

RESUELVO:

- 1°.- **APRUÉBESE**, de manera pura y simple, la operación de concentración consistente en la adquisición de activos relativos a la cadena de tiendas de conveniencia 'Breti' de titularidad de Administradora de Retail y Servicios S.A. por parte de Cencosud S.A.
- 2°.- **NOTIFÍQUESE** a las Partes la presente resolución por medio de correo electrónico, según dispone el artículo 61 del DL 211.
- 3°.- **PUBLÍQUESE**.

Rol FNE F352-2023.

JORGE GRUNBERG PILOWSKY
FISCAL NACIONAL ECONÓMICO

BAY