

**ANT.:** Asociación entre Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., Megacentro Chile SpA y Bice Renta Urbana S.A.  
Rol F186-2019.

**MAT.:** Informe de aprobación.

Santiago, 07 JUN 2019

**A : FISCAL NACIONAL ECONÓMICO**

**DE : JEFE DIVISIÓN DE FUSIONES (S)**

De conformidad a lo establecido en el Título IV 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, y sus respectivas modificaciones (“**DL 211**”), presento a usted el siguiente informe relativo a la operación de concentración del Antecedente, recomendando la aprobación de la misma, en virtud de las razones que a continuación se exponen:

#### **I. ANTECEDENTES:**

1. Con fecha 19 de marzo de 2019, correlativo de ingreso N°01362-19, se notificó (“**Notificación**”) a la Fiscalía Nacional Económica (“**FNE**” o “**Fiscalía**”) la operación consistente en la asociación entre Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A. (“**ENEA**”), Megacentro Chile SpA (“**Megacentro**”) y Bice Renta Urbana S.A. (“**Bice**”, en conjunto con ENEA y Megacentro, las “**Partes**”) para la ejecución, desarrollo y explotación de un proyecto inmobiliario que considera la construcción de un centro logístico para arriendo de bodegas y de oficinas (“**Operación**”).
2. Mediante resolución de esta Fiscalía de fecha 02 de abril de 2019, se declaró incompleta la Notificación. Posteriormente, mediante presentación de fecha 16 de abril de 2019, ingreso correlativo N°01806-19, las Partes solicitaron eximirse de aportar ciertos antecedentes por no encontrarse razonablemente disponibles. Con esa misma fecha, mediante ingreso correlativo N°0108-19, las Partes complementaron la Notificación (“**Complemento**”).
3. Con fecha 02 de mayo de 2019, esta Fiscalía instruyó el inicio de la investigación de la Operación bajo el Rol FNE F186-2019 (“**Investigación**”).

#### **A. Partes de la Operación**

4. ENEA es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Chile, cuyo giro principal, conforme a lo indicado por las Partes, es el desarrollo, urbanización, subdivisión y comercialización de terrenos industriales.

5. Por otro lado, Megacentro es una sociedad por acciones constituida bajo las leyes de la República de Chile, cuyo controlador final es Redmegacentro S.A. Según lo indicado por las Partes, Megacentro es una sociedad especializada en infraestructura para el desarrollo de operaciones logísticas, a través del arriendo de bodegas, oficinas, plataformas de exhibición y grandes centros de distribución.
6. Bice es una sociedad anónima constituida bajo las leyes chilenas, que según se señala en la Notificación, tiene por objeto social la adquisición, enajenación, administración y explotación de bienes raíces urbanos y suburbanos. Los únicos accionistas de Bice son BICE Chileconsult Servicios Financieros Limitada y Bicecorp. El control de Bicecorp es ejercido por el Grupo Matte.

## B. Descripción de la Operación

7. La Operación consiste en la constitución de una sociedad por acciones denominada Centros de Distribución y Rentas Industriales Pudahuel SpA ("**Sociedad**" o "**JV**"), que tendrá por objeto la ejecución, desarrollo y explotación de un centro logístico de aproximadamente **[1]**<sup>1</sup> m<sup>2</sup> arrendables en una superficie de **[2]** hectáreas, que ofrecerá arriendo de bodegas y oficinas. En este sentido, la constitución de la Sociedad correspondería, según las Partes, a la hipótesis contenida en el artículo 47, letra c) del DL 211.
8. De acuerdo a lo indicado por las Partes, el objetivo de la Operación es la complementariedad para llevar a cabo la explotación del proyecto inmobiliario ya que, ENEA es dueña del inmueble donde se llevará a cabo la construcción, Megacentro asumirá la gestión de construcción y administración del centro y Bice financiará el desarrollo del proyecto inmobiliario.
9. La Sociedad proyectada participará en distintos tipos de bodega, algunas a solicitud de cliente, denominadas *build to suit* y otras abiertas o de tipo especulativo, a desarrollarse en la denominada Fase Poniente de ENEA, en la comuna de Pudahuel.

## II. ACTIVIDADES INVOLUCRADAS EN LA OPERACIÓN

### A. Banca comercial y servicios financieros:

10. Bice participa en la compra y desarrollo de activos inmobiliarios con foco en la inversión en actividades comerciales ligadas al rubro inmobiliario, lo que realiza en conjunto con Bice Vida Compañía de Seguros S.A. Según las Partes, el objeto de Bice "no consiste en mantener un portafolio de inmuebles disponibles para la venta de terceros que busquen desarrollar proyectos inmobiliarios en éstos<sup>2</sup>".

<sup>1</sup> En adelante, los números puestos entre corchetes ("[]") remiten a información con el carácter de confidencial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 39 letra a) del DL 211, disponible en el Anexo Confidencial de este Informe.

<sup>2</sup> Complemento, p. 13.

## B. Comercialización de suelos industriales:

11. Los productos que comercializa ENEA, se refieren a terrenos urbanizados y subdivididos, los que según las Partes tienen uso industrial<sup>3</sup>. Específicamente, ENEA es dueña de un sector ubicado en la comuna de Pudahuel, adyacente al Aeropuerto Internacional de Santiago correspondiente a aproximadamente 203 hectáreas<sup>4</sup>.
12. Por sus características, las Partes han señalado que el producto de ENEA puede clasificarse dentro de la categoría de “parques industriales”, entendidos como aquellos “centros de uso industrial compuestos por terrenos urbanizados (de más de 10 hectáreas) y subdividido en lotes conforme a un plan general, dotado de accesos, medios de transporte y servicios tales como: electrificación, alcantarillado y aguas lluvias, calles pavimentadas, áreas verdes y zonas de equipamiento”<sup>5</sup>.
13. Los antecedentes de la Investigación permiten señalar que tanto los parques industriales como otros terrenos industriales serían factibles para desarrollar actividades relacionadas a centros de bodega y logísticos, sin perjuicio de que la principal característica que diferenciaría a los parques industriales de otros terrenos industriales es que los primeros están urbanizados<sup>6</sup>.

## C. Los centros de bodegas y logísticos:

14. La Operación busca que la Sociedad que se cree, participe en el desarrollo de un proyecto inmobiliario que comprenda el arrendamiento de bodegas y oficinas en un centro logístico. En este sentido es necesario señalar que Megacentro participa actualmente en el arriendo de centros de bodegas y logísticos.
15. Los centros de bodegas pueden ser definidos como “desarrollos de grandes extensiones de galpones subdivididos para albergar diversidad de usuarios los que comparten espacios comunes de vialidad y servicios”<sup>7</sup>. Por su parte los centros logísticos son condominios de centros de bodegas, de modo que en el mismo coexisten diversos arrendatarios de bodegas y que pagarían gastos comunes para el financiamiento de servicios asociados.
16. Por otro lado, de acuerdo al estudio elaborado por GPS Property Solutions<sup>8</sup>, acompañado en la Notificación, es posible clasificar las bodegas en virtud de su

<sup>3</sup> De acuerdo al Informe de MACRO (febrero 2019) acompañado a la Notificación, el suelo con uso industrial correspondería a zonas normativas que permiten actividades industriales y similares, áreas con proyectos industriales en área rural con derechos adquiridos anteriores a 1994 y zonas en área rural factibles de aplicar el art. 55 para proyectos industriales y similares previa mitigación de riesgos por inundación. Asimismo, el Decreto Supremo N°47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, clasifica en su artículo 2.1.28 como tipo de uso Actividades Productivas al que “comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales”.

<sup>4</sup> Notificación p. 16.

<sup>5</sup> Notificación p. 15, en base a “Research & Forecast Report. Parques Industriales – Primer Semestre 2018”, Colliers International.

<sup>6</sup> Lo anterior fue confirmado en tomas de declaración de actores del mercado. Ver nota confidencial [3].

<sup>7</sup> Reporte Mercado Centros de Bodegaje, GPS Property Solutions, segundo semestre 2018. Disponible en: <https://gpsproperty.cl/estudios>.

<sup>8</sup> Ibid.

tamaño y características en bodegas clase I y clase II<sup>9</sup>. Las primeras comprenden una subdivisión mínima de 800 m<sup>2</sup>, sin subdivisión máxima. Asimismo, cuentan con una altura mínima de entre 8 y 10 metros. Las bodegas clase II, en cambio, son de menores dimensiones<sup>10</sup> con una subdivisión mínima de 200 m<sup>2</sup> y una subdivisión máxima de 1.800 m<sup>2</sup>.

17. Además de las bodegas de tipo especulativo están los llamados centros *build to suit*, los que igualmente serían ofrecidos por empresas como Megacentro y, en el futuro, por la Sociedad. Éstos, como se señaló *supra*, corresponden a centros construidos a la medida, considerando las necesidades y requerimientos de un cliente en específico. Los centros *build to suit* se arriendan a largo plazo.
18. Las principales diferencias entre los centros de bodega (especulativos) y los centros *build to suit*, serían que, dado que el objetivo de estos últimos es atender las necesidades de un cliente concreto, ellos no estarían disponible para el arriendo de terceros por un largo tiempo, pues generalmente son arrendados bajo contratos de 10 años o más, con posibles renovaciones.

### III. MERCADO RELEVANTE

19. Debido a que Megacentro coincidiría con la futura Sociedad en el mercado de centros logísticos y de bodegas y que, adicionalmente, para el ofrecimiento de este servicio es necesario contar con terrenos de uso industrial, como los ofrecidos por ENEA, en lo que sigue, el análisis se centrará en el ofrecimiento de ambos tipos de productos o servicios.

#### A. Terrenos de uso industrial:

20. Como se mencionó, ENEA participa en la venta de terrenos con uso industrial a través del desarrollo de parques industriales. Las Partes, señalan que el mercado relevante no se limitaría a los parques industriales, si no que incluiría a otros terrenos con factibilidad para actividades industriales.
21. Respecto al mercado relevante del producto, durante la Investigación se pudo determinar que los clientes valorarían en cierta manera estar ubicados en un parque industrial, que podría entregarle servicios que otros terrenos industriales no ofrecerían, especialmente en cuanto a la urbanización, conectividad y seguridad de los mismos. Sin perjuicio de aquello, de los antecedentes recabados se puede concluir que para el caso en específico de los clientes que construyen centros de bodegas pareciera no ser fundamental ubicarse dentro de un parque industrial<sup>11</sup>.
22. En relación al mercado relevante geográfico, de los datos obtenidos en la Investigación, podría existir una subdivisión por zonas en la Región Metropolitana. De

<sup>9</sup> También se hace referencia a esta clasificación en el estudio de Colliers International (disponible en: <https://www2.colliers.com/es-CL/Research/Santiago/ReporteBodegas2S2018>).

<sup>10</sup> Según Reporte de GPS sobre centros de bodegaje (2018).

<sup>11</sup> Respuestas a Of. Circ. Ord. N°0043 y tomas de declaración a actores del mercado.

acuerdo a los estudios acompañados a la Notificación<sup>12</sup> las zonas serían norte, norponiente, poniente, sur y oriente. Para el caso de ENEA, al estar ubicada en la comuna de Pudahuel, la zona a la que pertenecería sería la zona poniente<sup>13</sup>.

23. No obstante, esta División considera que es posible dejar abierta la definición de mercado relevante, tanto del producto como geográfica, ya que, incluso bajo la definición de mercado relevante que maximiza la participación de mercado de ENEA, esta es, aquélla que sólo considera parques industriales en la comuna de Pudahuel, no existirían riesgos de una reducción sustancial de la competencia.

#### **B. Centros de bodegaje y logísticos:**

24. De acuerdo a los antecedentes recabados en la Investigación respecto a la clasificación entre bodegas clase I y clase II, como se señaló, la clase I tiene mayor altura y tamaño, mejores condiciones de seguridad, junto con mejores terminaciones y, en general, un mejor estándar. Adicionalmente, actores del mercado señalaron que la gran mayoría de clientes de clase I son empresas multinacionales que exigen un estándar mínimo para sus bodegas. En cambio, las bodegas clase II están enfocadas en clientes más pequeños con productos de menor valor agregado. En general, los oferentes de bodegas y también Megacentro señalaron participar en ambas clases de bodega<sup>14</sup>.
25. La Sociedad proyectada participará en distintos tipos de bodega, algunas *build to suit* y otras de tipo especulativo, sin que se haya proyectado aun si serán clase I o clase II. En este sentido, para el análisis de los posibles riesgos de la Operación, se considerará el ofrecimiento de centros de bodegas de clase I como una definición de mercado relevante del producto, que maximiza los eventuales riesgos a la competencia de la Operación, asumiendo, además, que la Sociedad destinará toda su superficie disponible a este tipo de bodegas. Lo anterior resulta conservador considerando que Megacentro participa mayoritariamente en bodegas clase I y que si se incluyen las bodegas clase II se ampliaría la oferta de superficie disponible y entrarían más actores que no participan en bodegas clase I<sup>15</sup>.
26. En cuanto al mercado relevante geográfico, de los antecedentes recabados en la Investigación, se puede desprender que la mayoría de los centros de bodegas clase I de la Región Metropolitana, se encuentran ubicados fuera del anillo de Américo Vespucio, principalmente en la comuna de Pudahuel y, en menor medida, en Quilicura y San Bernardo. Sin perjuicio de lo anterior, como se aprecia en la Tabla 1 y la Figura 1, Megacentro posee varias bodegas dentro del anillo de Américo Vespucio.

<sup>12</sup> Reporte Mercado Parques Industriales Segundo Semestre 2018 de GPS Property Solutions, Research & Forecast Report – Parques Industriales – Segundo Semestre 2018 de Colliers International e Informe MACRO (febrero 2019).

<sup>13</sup> Según lo mencionado en Informe MACRO (febrero 2019).

<sup>14</sup> Respuestas a Of. Circ. 0043 y tomas de declaración de actores del mercado.

<sup>15</sup> Según el Reporte de GPS sobre centros de bodegaje (2018) el mayor actor de bodegas clase II sería SanMartinLogística S.A., con un 19% de participación en la Región Metropolitana. Megacentro, según el mismo estudio no estaría dentro de los cinco mayores oferentes de bodegas clase II. Adicionalmente hay un 48% de participación fragmentada en diversos actores.

**Tabla 1:** Ubicación y clase de bodegas de centros de Megacentro en la Región Metropolitana<sup>16</sup>.

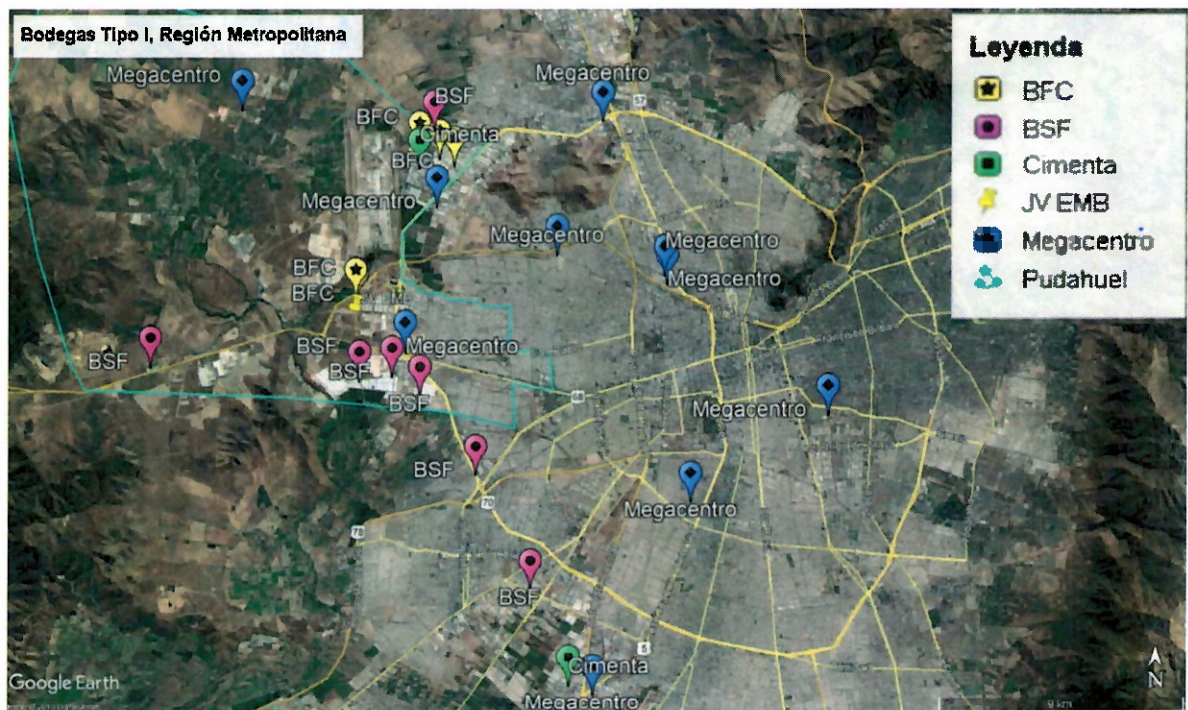
| Proyecto                 | Metros Cuadrados Arrendables | Dirección                             | Comuna       | Clase (I o II) |
|--------------------------|------------------------------|---------------------------------------|--------------|----------------|
| Megacentro Aeroparque    |                              | Camino Renca Lampa 9.700              | Pudahuel     | I              |
| Megacentro Aeropuerto    |                              | San Pablo 9.900                       | Pudahuel     | I              |
| Megacentro Carrascal     |                              | Avenida Ceramica 2371                 | Cerro Navia  | I              |
| Megacentro Cordillera    |                              | Américo Vespucio 1001, Quilicura      | Quilicura    | II             |
| Megacentro Costanera     |                              | Los Gobelinos 2512                    | Renca        | I              |
| Megacentro Marathon      |                              | Marathon 1315                         | Ñuñoa        | I              |
| Megacentro Miraflores 7A |                              | Av. El Retiro 1275                    | Renca        | I              |
| Megacentro Miraflores B2 |                              | Av. El Retiro 1275                    | Renca        | I              |
| Megacentro Miraflores D2 |                              | Av. El Retiro 1275, Renca             | Renca        | I              |
| Megacentro Nordik        |                              | Américo Vespucio 1151                 | Quilicura    | II             |
| Megacentro Noviciado     |                              | Camino Renca Lampa s/n                | Lampa        | I              |
| Megacentro Puerta Sur    |                              | Av. Chena 11101                       | San Bernardo | I              |
| Megacentro Renca         |                              | Jorge Hirmas 2560                     | Renca        | I              |
| Megacentro San Bernardo  |                              | Jorge Alessandri 11500                | San Bernardo | I              |
| JV Enea Megacentro Bice  |                              | Parque industrial Enea, Fase Poniente | Pudahuel     | -              |

27. Adicionalmente, en cuanto a la ubicación de los centros dentro de la Región Metropolitana, lo más valorado por los oferentes de bodegas es contar con una buena y expedita conexión a las principales autopistas urbanas. Esto explicaría que el sector donde se concentra la mayor cantidad de metros cuadrados de centros de bodegas es la zona Poniente<sup>17</sup> y en específico, la comuna de Pudahuel. No obstante, en lo que sigue, se asumirá como mercado relevante geográfico a toda la Región Metropolitana como una definición más conservadora. Lo anterior debido a que Megacentro, a diferencia de sus competidores, mantiene varias bodegas clase I fuera de la comuna de Pudahuel, como se puede apreciar en la Figura 1, por lo que una definición que incluya toda la Región Metropolitana aumentaría su participación de mercado.

<sup>16</sup> Nota confidencial [4].

<sup>17</sup> Según estudios de GPS y Colliers.

Figura 1: Mapa centros de bodegas de la Región Metropolitana.



28. En consideración de lo anterior, esta División estima que es posible dejar abierta la definición de mercado relevante del producto y geográfica, ya que, incluso en el escenario que maximiza los riesgos de la Operación, ésta no presentaría riesgos sustanciales a la competencia.

#### IV. ANÁLISIS DE COMPETENCIA

29. La Operación da lugar a relaciones horizontales y verticales que podrían potencialmente causar riesgos a la competencia.

##### A. Relación horizontal:

30. El traslape horizontal se genera por la presencia en el mismo mercado de centros de bodegas y centros logísticos de Megacentro, por una parte, y, por la otra, de la Sociedad creada por las Partes. A este respecto se evaluó si Megacentro tendría habilidad e incentivos a subir los precios de arriendo de las bodegas pertenecientes a la Sociedad o de sus propias bodegas.
31. El análisis que sigue asume el escenario más conservador en el que toda la superficie construida por la Sociedad se incluye en el mercado de bodegas de tipo especulativo clase I<sup>18</sup>. Se excluye de este análisis la superficie de los centros *build to suit* de competidores ya existentes en el mercado considerando que no estarían disponibles por un largo plazo para que terceros pudieran arrendarlos. Sin perjuicio de aquello, la

<sup>18</sup> Sin perjuicio de que las Partes en los documentos acompañados en el Complemento señalaron que un gran porcentaje de lo que pretenden construir estará destinado para *build to suit*.

inclusión de centros *build to suit* no cambia sustancialmente las participaciones<sup>19</sup> en el mercado, dado que corresponden a una superficie menor en comparación con la superficie de bodegas especulativas en la Región Metropolitana<sup>20</sup>.

32. Adicionalmente, en el escenario en que los centros *build to suit* fuesen considerados como un mercado en sí mismo, separado de las bodegas de tipo especulativo, la operación tampoco generaría riesgos ya que existirían variados actores que podrían ofrecer o que actualmente ofrecerían el producto, la mayoría de ellos con participación presente en la oferta de bodegas especulativas<sup>21</sup>.
33. Teniendo en consideración lo anterior, se descarta que Megacentro o la Sociedad tengan habilidad para subir sus precios en atención a su baja participación de mercado. En efecto, tomando el escenario más conservador, este es el que incluye bodegas especulativas clase I ubicadas en la Región Metropolitana<sup>22</sup> disponibles en la actualidad o a estar disponibles al año 2021<sup>23</sup>, Megacentro es el tercer actor con un [10-20%]<sup>24</sup> de participación. Adicionalmente, el JV –incluyendo toda su superficie, sin distinguir entre bodegas especulativas y *build to suit*– tendría una participación de un [0-5%]<sup>25</sup>. Como resultado, asumiendo una fusión completa entre Megacentro y el JV, la Operación generaría un cambio en el HHI de [< 50]<sup>27</sup> puntos, alcanzándose un valor final de 3.081.

<sup>19</sup> Incluyendo a las bodegas *built to suit* en el mercado relevante, la participación de Megacentro se incrementaría por un punto porcentual a [10-20%], nota confidencial [5].

<sup>20</sup> La superficie de bodegas *built to suit* representa el [0-10%] de la superficie total de bodegas. Nota confidencial [6].

<sup>21</sup> Así por ejemplo Bodenor Flex Center tiene actualmente un centro *built to suit*. Igualmente, un actor más reciente como Campos de Chile también participa en ese tipo de centros. Además, de acuerdo a información pública, Danco y algunas empresas inmobiliarias ofrecen este producto.

<sup>22</sup> Cabe señalar que la inclusión de bodegas clase II en el análisis no cambiaría sustancialmente los resultados del mismo, dado que las participaciones de mercado de Megacentro y de la Sociedad se diluirían al existir mayor cantidad de actores que ofrecerían bodegas clase II.

<sup>23</sup> Según el Complemento, el proyecto requiere autorización del Ministerio Agricultura para urbanización del inmueble y posterior edificación, que tendrían un plazo total de 8-9 meses para resolver. Asimismo, el plazo de construcción se estima entre 12 y 15 meses. Por lo anterior se estima que las bodegas del JV no estarían operativas antes del año 2021.

<sup>24</sup> Nota confidencial [7].

<sup>25</sup> Nota confidencial [8].

<sup>26</sup> Si considerásemos solo la comuna de Pudahuel el JV alcanzaría una participación de [0-10%], nota confidencial [9].

<sup>27</sup> Nota confidencial [10].



**Tabla 2:** Metros cuadrados de bodegas clase I arrendables por empresa, Región Metropolitana (proyección al año 2021)<sup>28</sup>

| Empresa                    | Metros cuadrados arrendables* | Participación en el mercado |
|----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| San Francisco              |                               | [40-50%]                    |
| Bodenor Flex Center        |                               | [30-40%]                    |
| Megacentro                 |                               | [10-20%]                    |
| Danco**                    |                               | [0-10%]                     |
| Cimenta                    |                               | [0-10%]                     |
| JV Enea Megacentro Bice*** |                               | [0-10%]                     |
| Campos de Chile**          |                               | [0-10%]                     |
| Total general              |                               | 100%                        |

\*Incluye bodegas clase I actuales y aquellos proyectos que están en construcción y estarían operativos en 2021. Se excluyen los centros build to suit.

\*\*Según página web [última revisión 5 de junio 2019]

\*\*\*Incluye toda la superficie considerada para el JV, sin distinguir entre bodegas especulativas y build to suit, asumiendo que serán clase I.

Fuente: Información aportada por los actores del mercado.

## B. Relación vertical:

34. En lo que se refiere a riesgos verticales, estos se podrían generar por la relación entre la oferta de terrenos industriales, mercado en el que se desempeña ENEA y la construcción y arriendo de bodegas y centros logísticos, mercado en el que se desempeñará la entidad creada. Esta División evaluó el riesgo de un bloqueo de insumos por parte de ENEA a los competidores del JV en el mercado de bodegas y centros logísticos y descartó que ENEA tuviese la habilidad para llevar a cabo una estrategia de estas características.
35. En primer lugar, y aunque ENEA es un parque industrial de reconocido prestigio, en el escenario que restringe el mercado relevante a zonas industriales normativas que permiten actividades industriales y similares<sup>29</sup> en el sector poniente de la Región Metropolitana, la participación de ENEA se limita a un [0-10%]<sup>30</sup>. Asimismo, aun asumiendo de manera conservadora que el mercado afectado se redujese a parques industriales de la comuna Pudahuel, en el mismo seguirían coexistiendo otros actores relevantes capaces de ejercer presión competitiva<sup>31</sup>. De lo anterior se desprende que ENEA no tendría la habilidad de llevar a cabo una estrategia de cierre de insumos debido a que los potenciales clientes afectados contarían con opciones alternativas.
36. Aún en el caso que ENEA tuviese habilidad, tendría bajos incentivos a bloquear competidores del JV. Lo anterior debido a que, por su importancia relativa, el JV recapturaría un porcentaje menor de los clientes desviados desde sus competidores

<sup>28</sup> Nota confidencial [11].

<sup>29</sup> De acuerdo a la clasificación del Informe MACRO (febrero 2019) estas zonas normativas que permiten actividades industriales y similares excluyen otros posibles usos de suelos como áreas con proyectos industriales en áreas rurales con derechos adquiridos anteriores a 1994 y zonas de áreas rurales donde se puede solicitar el cambio de uso de suelo.

<sup>30</sup> A partir de datos del Informe MACRO (febrero 2019). Nota confidencial [12].

<sup>31</sup> El Informe MACRO (febrero 2019), menciona que en la comuna de Pudahuel existirían además de ENEA los siguientes parques industriales: Aeroparque, Lo Boza, Los Espinos, Las Mercedes. Cabe señalar que Megacentro mantiene bodegas en Aeroparque y Bodenor Flex Center en Lo Boza.

ante un cierre de insumos y ENEA recibiría solo un tercio de las ganancias por el bloqueo, dada la estructura de propiedad de la Sociedad.

37. Por todo lo anterior se descarta que ENEA sea un insumo indispensable y que tenga los incentivos para bloquear total o parcialmente a los competidores de la Sociedad.

## V. CONCLUSIÓN

38. En consideración a lo expuesto, en razón de que se descartaron riesgos derivados de la Operación, se sugiere, salvo el mejor parecer del señor Fiscal, aprobar la Operación de manera pura y simple dado que no resulta apta para reducir sustancialmente la competencia. Esto sin perjuicio de la facultad de la Fiscalía para velar permanentemente por la libre competencia en los mercados.

*CVH*  
CVH



*F. Colma R.*

**FERNANDO COLMA RÍOS  
JEFE DIVISIÓN DE FUSIONES (S)**