



Resolución N° 17 / 20-05-2026

El folio ha sido generado electrónicamente.

VISTOS:

1. La presentación de fecha 2 de marzo de 2026, ingreso correlativo N°69.372-2026 ("**Notificación Santiago Centro**"), mediante la cual, por una parte, Cencosud Retail S.A. ("**Cencosud**") y, por la otra, Comercial Río Verde SpA ("**Río Verde**") notificaron a esta Fiscalía Nacional Económica ("**Fiscalía**") una operación de concentración consistente en la eventual adquisición de influencia decisiva mediante un contrato de arrendamiento a largo plazo de un local comercial de propiedad de Río Verde ubicado en la comuna de Santiago, por parte de Cencosud ("**Operación Santiago Centro**").
2. La presentación de fecha 23 de marzo de 2026, ingreso correlativo N°69.983-2026 ("**Notificación Recoleta**", y junto con la Notificación Santiago Centro, "**Notificaciones**"), mediante la cual, por una parte, Cencosud y, por la otra, Colomer y Compañía SpA ("**Colomer**", y junto con Río Verde, "**Cedentes**"; y conjuntamente con Cencosud Río Verde, "**Partes Notificantes**") notificaron a esta Fiscalía una operación de concentración, consistente en la eventual adquisición de influencia decisiva mediante un contrato de arrendamiento a largo plazo de un local comercial de propiedad de Colomer ubicado en la comuna de Recoleta, por parte de Cencosud ("**Operación Recoleta**", y junto con la Operación Santiago Centro, "**Operaciones**")
3. El artículo 33 de la Ley N°19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
4. La resolución de fecha 7 de abril de 2026, que dispuso la acumulación del procedimiento Rol FNE F467-2026 al procedimiento Rol FNE F461-2026, atendida la íntima conexión que existe entre la Operación Santiago Centro y la Operación Recoleta, al tener ambas a Cencosud como sociedad adquirente e involucrar activos destinados a una misma actividad económica, y la resolución de esa misma fecha que instruyó el inicio de una investigación con el propósito de analizar los posibles efectos de las Operaciones en la competencia, bajo el Rol FNE 461-2026, caratulada "*Adquisición de control sobre activos de Comercial Río Verde SpA y de Colomer y Compañía SpA por parte de Cencosud Retail S.A.*" ("**Investigación**")
5. El informe de la División de Fusiones de esta Fiscalía, emitido con esta misma fecha.
6. La Guía para el Análisis de Operaciones de Concentración Horizontales de esta Fiscalía, de mayo de 2022 ("**Guía de Análisis Horizontal**")
7. Lo dispuesto en los artículos 1°, 2°, 39, 50 y 54, y en el Título IV, todos del Decreto con Fuerza de Ley N°1, de 2004, del entonces Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Decreto Ley N°211 de 1973 ("**DL 211**").
8. Lo establecido en el Reglamento sobre Notificación de una Operación de Concentración, aprobado mediante el Artículo Segundo del Decreto Supremo N°41, de 2021, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, y en especial en sus artículos 1°, 2°, 4°, 5° y 7°.

CONSIDERANDO:

1. Que Cencosud forma parte de un grupo empresarial (“**Grupo Cencosud**”) activo en nuestro país en diversos segmentos de la industria del *retail* a través de la operación de locales comerciales entre los que se incluyen supermercados, tiendas de conveniencia, tiendas de mejoramiento del hogar y tiendas por departamento. En particular, respecto a la venta minorista de alimentos y otros artículos del hogar no alimenticios, cuenta con presencia en diversas regiones de Chile, mediante la operación de supermercados bajo la marca Jumbo y Santa Isabel, además de la operación de tiendas de conveniencia de marca Spid. Por su parte, Río Verde y Colomer son sociedades dedicadas principalmente al arriendo de bienes inmuebles.
2. Que las Operaciones consisten en el eventual arrendamiento a largo plazo de dos locales comerciales, de propiedad de las Cedentes, ubicados en la Región Metropolitana (“**Locales Objeto**”) en las siguientes direcciones: (i) Santo Domingo N°1.520, comuna de Santiago (“**Local Santiago**”)¹; y, (ii) Avenida Perú N°845, comuna de Recoleta (“**Local Recoleta**”)². Los Locales Objeto guardan las condiciones, infraestructura y clientela para el ejercicio de una actividad económica continua y pueden ser considerados como activos relevantes y por tanto agentes económicos en sí mismos, dando lugar a una operación de concentración, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 47 letra d) del DL 211.
3. Que para el análisis de competencia realizado, esta Fiscalía optó por dejar abierta la definición de mercado relevante de producto, atendiendo el alcance actual del formato proyectado y ciertas características de los Locales Objeto, realizándose la evaluación bajo distintas alternativas plausibles que incluyen diferentes formatos de tiendas como supermercados, tiendas de conveniencia u otros formatos de venta *retail* de alimentos y otros artículos no alimenticios de consumo corriente en el hogar.
4. Que, en relación con la delimitación del mercado relevante geográfico, en diversos pronunciamientos recaídos en la industria del *retail* de productos alimenticios y otros artículos no alimenticios de consumo corriente en el hogar –en sus diferentes formatos– se ha señalado que el mercado sería fundamentalmente local, definiéndose usualmente por isócronas delimitadas según tiempo de desplazamiento desde el local comercial analizado. Así, en atención a que los Locales Objeto no cuentan con estacionamientos propios y se ubican en zonas de alto flujo peatonal y vehicular, esta Fiscalía empleó en su análisis isócronas de cinco y diez minutos de desplazamiento a pie.
5. Que, según lo informado por las Partes Notificantes en la Notificación Recoleta y según fue confirmado por esta Fiscalía, Cencosud y el Local Recoleta no superponen horizontalmente sus actividades bajo ninguno de los segmentos analizados.
6. Que, respecto del Local Santiago, este sí se superpondría con actividades de Cencosud en la isócrona de diez minutos de desplazamiento a pie. En consecuencia, esta Fiscalía realizó un análisis estructural en base a los metros cuadrados de cada uno de los locales, al considerar que el Local Santiago no desarrolla actividades en la actualidad. Con ello se calcularon las participaciones de mercado, los índices de

¹ Corresponde a un local comercial emplazado en la placa comercial de un edificio residencial denominado Edificio Santo Domingo, tiene una superficie de 279 metros cuadrados y no cuenta con estacionamientos propios.

² Se encuentra ubicado en la placa comercial de un edificio residencial de tres pisos, cuenta con una superficie de 275 metros cuadrados y no dispone de estacionamientos propios.

concentración y su variación proyectada, utilizándose el Índice de Herfindahl – Hirschmann.

7. Que, si bien se superan los umbrales de concentración de la Guía de Análisis Horizontal en base a metros cuadrados, esta Fiscalía pudo constatar la presencia de dos locales comerciales ubicados en forma contigua al Local Santiago, que presentan características similares a este último. Asimismo, dentro de la isócrona de diez minutos de desplazamiento a pie, existen tres tiendas de conveniencia marca 'Oxxo', un supermercado 'Tottus', un supermercado 'Unimarc' y un supermercado Express de 'Walmart', y más de treinta locales comerciales orientados a la venta minorista de alimentos y artículos no-alimenticios de consumo corriente en el hogar, los cuales compartirían algunas características con el Local Santiago, tanto en tamaño y *stock* de productos.
8. Que, dado lo anterior, existirían actores que pueden ejercer presión competitiva sobre el Local Santiago, lo cual permitiría compensar el aumento en la concentración en el mercado local derivado de la Operación Santiago Centro.
9. Que, por todo lo anterior, esta Fiscalía ha llegado a la convicción que la Operación no resulta apta para reducir sustancialmente la competencia en los segmentos analizados.

RESUELVO:

- 1°.- **APRÚEBESE**, en forma pura y simple, la operación de concentración consistente en la adquisición de control sobre activos de Comercial Río Verde SpA y de Colomer y Compañía SpA por parte de Cencosud Retail S.A.
- 2°.- **COMUNÍQUESE** a las Partes Notificantes por medio de correo electrónico, conforme a lo establecido en el artículo 61 del DL 211.
- 3°.- **PUBLÍQUESE**.

Rol FNE F461-2025.

JORGE GRUNBERG PILOWSKY
FISCAL NACIONAL ECONÓMICO
Fiscalía Nacional Económica
Incorpora Firma Electrónica Avanzada

PTG/RHR