

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 28° Juzgado Civil de Santiago  
CAUSA ROL : C-12520-2017  
CARATULADO : Inversiones Magallanes SpA/inmobiliariae inversiones  
mall plaza de los rios ltda

Santiago, seis de Agosto de dos mil dieciocho

**VISTOS:**

Con fecha 06 de junio de 2017 comparecen doña Nicole Nehme Zalaquett, Marco Nicolás Ubilla Pareja y Tomás Pérez Lasserre, abogados, en representación convencional de (i) Inversiones Magallanes SpA ("Magallanes"), sociedad del giro de su denominación, RUT N° 76.360.598-1, y de (ii) Inmobiliaria Power Center Limitada ("Power Center"), sociedad del giro de su denominación, RUT N° 76.409.851-K, todos domiciliados para estos efectos en calle Orinoco N° 90, Piso 16, Las Condes, Santiago, quienes deducen demanda en juicio sumario por infracciones a la Ley N° 20.169, que regula la Competencia Desleal, en contra de 1) **Inmobiliaria Mall Plaza de Los Ríos Limitada**, sociedad del giro de su denominación, RUT N° 77.503.420-3, representada legalmente por don Jean Jano Kourou, cédula nacional de identidad N° 9.987.964-5, todos domiciliados en calle Arauco N° 667, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos ("Mall Plaza de Los Ríos"); 2) **Inmobiliaria Tres Ríos S.A.**, sociedad del giro de su denominación, RUT N° 79.961.250-K, representada legalmente por don Jean Jano Kourou, cédula nacional de identidad N° 9.987.964-5, todos domiciliados en calle Arauco N° 667, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos ("Inmobiliaria Tres Ríos"); y 3) **Jean Jano Kourou**, factor de comercio, cédula nacional de identidad N° 9.987.964-5, domiciliado para estos efectos en calle Arauco N° 667, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos.

Fundan su demanda señalando, en síntesis, lo siguiente: Dicen que cuando a principios del año 2014 sus representadas hicieron pública su intención seria y directa de ejecutar el Proyecto Mall Paseo Valdivia, competitivo de Mall Plaza de Los Ríos, no sólo se encontraron con un competidor alertado, como hubiera sido esperable, sino que tuvieron que enfrentar un conjunto obstinado y desleal de mecanismos administrativos y jurisdiccionales, por medio de los cuales los demandados pusieron y siguen poniendo trabas para el desarrollo de competencia en el mercado con el objeto de impedir o, a lo menos retardar el ingreso de un nuevo Mall a la ciudad de Valdivia.



Explican que el Grupo Pasmár, -a través de las sociedades Magallanes y Power Center-, desde hace más de una década, se encuentra en proceso de desarrollo del **Proyecto Mall Paseo Valdivia**, el que fue oficialmente lanzado para su construcción en 2014, con la intención de expandir su presencia en otras ciudades, realizando los estudios necesarios para ingresar al mercado de los malls en la ciudad de Valdivia, habiendo observado que en dicha localidad existían necesidades del público que no estaban siendo cubiertas por el único mall -monopólico- existente en la mencionada ciudad, esto es, el Mall Plaza de los Ríos, de propiedad de los demandados, y explotado por ellos.

Expresan que, simplificando las grandes fases del Proyecto de sus representadas, se puede afirmar que se programaron sucesivas etapas que incluyeron, a título meramente ejemplar, las siguientes actividades desplegadas: 1) Estudio de mercado, principalmente estimación de ventas potenciales en variados rubros: comida, vestuario, moda y belleza, servicios, tecnología, hogar y decoración, entre otros; 2) Cotización y adquisición de terreno comercial y técnicamente apto para la construcción de un edificio destinado a la instalación de un mall; 3) Estudio de mecánica de suelo y estudio hidrogeológico del área del Proyecto y su radio inmediato; 4) Tramitación y aprobación del Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano; 5) Tramitación del permiso de edificación; 6) Negociación con distintas compañías del retail, entre ellos: tiendas "ancla", como las grandes tiendas por departamento, supermercado, cine, cadenas de comida, y tiendas de menor tamaño; 7) Presentación de Carta de Pertinencia y Declaración de Impacto Ambiental; 8) Construcción del centro comercial; 9) Lanzamiento publicitario; y 10) Operación.

Indican que, como se podrá apreciar, cada una de estas etapas, se acompañaron de una calendarización, de manera que, al producirse retrasos en cualquiera de ellas, el impacto en la fase siguiente y en el calendario general se producía irremediablemente. Dicho de otra manera, la existencia de una traba en cualquiera de estas etapas repercutiría finalmente en la entrada en operación del Mall Paseo Valdivia.

Afirman que lo que no estuvo nunca a la vista de sus representadas, fue la existencia de un factor que es el que finalmente ha terminado por retardar sustancialmente la calendarización fijada, al punto de impedir el desarrollo de las obras. En efecto, existe al día de la interposición de esta demanda, un retardo en el calendario general de al menos 24 meses, y ello como consecuencia **del obrar**



**ilícito de los demandados, quienes han ejercido abusivamente una serie de acciones administrativas y jurisdiccionales destinadas a ese fin y con esa aptitud. Así, el Proyecto ha retardado su ejecución y con ello su apertura, como ya dijimos en al menos 24 meses, respecto del plazo originalmente proyectado, destacando que los gastos que se han hecho en la inversión ascienden a más de sesenta millones de dólares -US\$ 60.000.000.-, sin considerar el costo del inmueble destinado para el Mall Paseo Valdivia.**

Relatan que la sociedad Mall Plaza de Los Ríos, nació como parte del brazo inmobiliario de las empresas de la familia Jano de Valdivia. Este grupo económico -presente en la zona desde hace más de 30 años-, inició sus actividades en el año 1985 con el Supermercado Milán de Valdivia, para luego abrir en el año 1992 el Supermercado Único de Arauco, frente al cual se construiría posteriormente el Mall Plaza de los Ríos, en el año 2002, consolidándose como el mayor retailer de la capital regional, calidad que se encuentra refrendada por los propios dichos de los representantes de las sociedades controladoras del único mall existente en Valdivia: *"La idea central es convertirse en el mayor grupo de retail de la zona, con una cuota de mercado del 65% del retail en la capital regional"*.

Alegan que es en este escenario que, con el anuncio de la entrada al mercado del Mall Paseo Valdivia, **los demandados avizoraron una amenaza a su posición monopólica y, en vez de diseñar alternativas lícitas para competir con sus representadas, optaron por una estrategia a todas luces contraria al ordenamiento jurídico, con lo cual han impedido o, al menos, retardado, el ingreso de un nuevo competidor.**

Señalan que el mandatario de los demandados, abogado Vladimir Riesco Bahamondes, ejerce la profesión fundamentalmente en la Región de Los Ríos, y se desempeña como socio fundador y activo del estudio jurídico Riesco & Cia., ubicado en la ciudad de Valdivia y destacan que, pese a que en las primeras acciones interpuestas por él, éste no hizo manifiesta la representación con que actuaba -de las sociedades Mall Plaza de Los Ríos y/o de Inmobiliaria Tres Ríos, ni tampoco del señor Jean Jano Kourou-, hoy en día es público que las acciones impetradas obedecen a un impulso, sino exclusivo, al menos directo y evidente por parte de los propietarios del único mall de la ciudad, esto es, del mall Plaza de Los Ríos, vínculo que ha sido expresado, y queda de manifiesto, claramente, en la prensa local, todo lo cual se hace patente, a partir de la lectura de la última acción presentada por los demandados, esto es, el Recurso de invalidación de la



Resolución de Calificación Ambiental del Proyecto Mall Paseo Valdivia. Asimismo, el vínculo mencionado fue expresamente reconocido por uno de los abogados del estudio Riesco & Cía., el señor Jorge Ríos, en el programa radial "Tercera fuerza", 90.1 FM de la radio de la Universidad Austral de Chile "vinculación UACH" del día 17 de mayo de 2017.

Exponen que éstos, a través de una estrategia ilegítima han impedido, o al menos, retrasado, el ingreso de un competidor al mercado de los mall de Valdivia, pues **intentaron bloquear la compra por parte de sus representadas de los inmuebles en los que se emplazará el Mall Paseo Valdivia, mediante compras hostiles de terrenos claves para el desarrollo del citado proyecto, y además, durante los últimos años, han formulado un cúmulo de acciones jurisdiccionales, todas las cuales además de ser manifiestamente infundadas, han tenido por objeto entorpecer la operación de sus representadas, impidiendo o, al menos, demorando la entrada en funcionamiento del Mall Paseo Valdivia.**

Dicen que durante el proceso de adquisición de bienes raíces céntricos, sus representadas tuvieron que enfrentar una lamentable y costosa pugna inmobiliaria con las sociedades demandadas de autos y con su controlador, el señor Jean Jano Kourou, lo que derivó en numerosas compras agresivas por parte de las últimas, incluso con ilegítimas interferencias de los demandados en las negociaciones que por ese entonces llevaban adelante sus representadas, señalando que el inmueble donde se emplazará el Mall Paseo Valdivia está ubicado a una cuadra de la Plaza de Armas de Valdivia, y enfrenta en toda su extensión a Avenida Ramón Picarte, principal arteria comercial de la capital de la Región de Los Ríos, además de completar también de manera íntegra las cuadras de Caupolicán por el oeste e Ismael Valdés Vergara por el este. Por el norte, el paño abarca casi la totalidad de la calle Chacabuco, con excepción de dos predios, uno ubicado aproximadamente en la mitad de la cuadra y el otro, ubicado en la esquina de dicha calle con Ismael Valdés Vergara, los que fueron comprados en su oportunidad precisamente por sociedades vinculadas a los Demandados.

Refieren **que las sociedades controladoras del Mall Plaza de los Ríos, por sí, y a través de sus representantes, desplegaron una primera fase de bloqueo al ingreso de sus representadas, dedicándose a realizar operaciones inmobiliarias que bajo un manto de formalidad y legitimidad, terminaron por entorpecer y retardar el desarrollo de la fase inmobiliaria del**



**Proyecto, siendo la** más relevante de ellas la que correspondió a la compra hostil del inmueble ubicado en la esquina de Ismael Valdés Vergara con esquina Chacabuco, perteneciente a doña Rosa Bustamante Cerón de Boero, una propiedad de aproximadamente unos 300 metros cuadrados ubicada en la esquina nororiente del paño territorial que el Grupo Pasmár venía adquiriendo desde el año 2002 para desarrollar el Proyecto, inmueble que por sí solo, es insuficiente para el desarrollo de cualquier negocio rentable para los demandados, lo que revela el real interés que tuvieron para hacer la operación, **destacando que el precio de la compraventa del inmueble, ascendió a más de \$1.000.000.000 -mil millones de pesos y** que la modalidad de la compraventa tampoco resulta baladí a la hora de determinar la real intención de los demandados, pues para ocultar la voluntad real de los demandados, **la compraventa fue ejecutada a través de un mandatario a nombre propio, el señor Pedro Torres, corredor de propiedades, que luego vendió la propiedad a una de las sociedades vinculadas a don Jean Jano Kourou, dueño y explotador de los Supermercados Único y del Mall Plaza de los Ríos.**

Como segundo elemento, señalan que los demandados, a nombre propio y por interpósita persona, han ejercido un cúmulo de acciones que han impedido o, al menos, retardado la entrada en funcionamiento del Mall Paseo Valdivia, citando los siguientes actos: 1.- Solicitud de acceso a los antecedentes relativos al permiso de edificación del Mall Paseo Valdivia. 2.- Reclamo de ilegalidad municipal en contra del Permiso de Edificación. 3.- Solicitud de apertura de proceso de participación ciudadana en el marco de la primera solicitud de Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto. 4.- Denuncia ante el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. 5.- Intervención en el proceso de Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto Mall Paseo Valdivia. 6.- Recurso de Invalidez de la Resolución de Calificación Ambiental, actuaciones que fueron realizadas con acciones comunicacionales a través de los medios, con el ánimo de generar alarmas y predisponer las decisiones de autoridad que se debían tomar.

Explican que, de un análisis de las distintas gestiones a las que se ha hecho referencia, demuestran una repetición - encubierta o no- de los actores, y prueba de lo anterior, es que éstos han utilizado una y otra vez idénticos argumentos, fácticos y jurídicos, para entorpecer el desarrollo del Proyecto de sus representadas, a pesar de que sus pretensiones han sido desestimadas



consistentemente y sin excepción, por todas las autoridades y tribunales que han intervenido en la materia.

Asimismo, luego de una descripción pormenorizada de la Ley de Libre Competencia, expresan que los demandados incurrieron en la hipótesis general de competencia desleal (artículo 3° LCD) y al respecto, sostienen que los demandados han ejecutado, y ejecutan a la fecha, conductas contrarias a la buena fe y a las buenas prácticas comerciales; que los demandados se han valido de medios ilegítimos para competir deslealmente; que los demandados han perseguido desviar la clientela de sus representadas.

Por último, agregan que los demandados han incurrido, además, en la hipótesis específica del artículo 4° letra g) de la LCD, que dispone, en carácter enunciativo, una serie de “actos típicos” que deben ser sancionados. Dentro de ellos, se encuentra precisamente la conducta que han desplegado los demandados. *“Artículo 4°: En particular y sin que la enumeración sea taxativa, se considerarán actos de competencia desleal los siguientes:.....g) “El ejercicio manifiestamente abusivo de acciones judiciales con la finalidad de entorpecer la operación de un agente del mercado.”*

Indican que del literal transcrito, aparece que deben concurrir los siguientes elementos para que se configure la hipótesis específica: (1) deben ejercerse acciones judiciales; (2) el ejercicio de dichas acciones ha de ser manifiestamente abusivo; y, (3) la finalidad en el ejercicio de dichas acciones debe ser la de entorpecer la operación de un agente del mercado, condiciones que se reúnen copulativamente en el caso de autos:

1) Los demandados, desde los albores del Proyecto iniciaron un conjunto de acciones, directamente o en forma mediada que, revestidas de una aparente legitimidad, en lo sustancial, constituyen un abuso al derecho de accionar frente a las autoridades, refiriendo que sobre la materia la doctrina ha señalado que:

*“Mediante la interposición de acciones judiciales y administrativas como táctica empresarial, se podrá retardar la consecución de permisos de operación o del otorgamiento de autorizaciones administrativas o judiciales para el ejercicio de una determinada actividad económica. Este tipo de acciones [de hostigamiento judicial] tienen por finalidad el retardar la puesta en marcha de un rival en el mercado, pero no necesariamente el impedir el acceso del rival en forma definitiva. Por ejemplo, en el caso de una industria el interponer recursos administrativos en contra de la resolución que acepta la “Declaración de Impacto*



*Ambiental” en contra de una determinada industria, no tiene por finalidad necesariamente la negativa permanente de la Administración para que dicha industria opere en el mercado, pero probablemente retardará varios meses la entrada de este nuevo rival”.* Aseveran que, la forma concatenada en el ejercicio del cúmulo de acciones que han presentado los demandados, es una demostración del mecanismo organizado para que, concurriendo a distintas sedes y con distintas peticiones, se obtuviera el mismo fin, esto es, entorpecer la operación de sus representadas y generar el efecto de retardar su ingreso al mercado de los malls en Valdivia en al menos 24 meses; cuestión en la que, como se ha explicado antes, han sido exitosos.

2) El ejercicio de las acciones deducidas por los demandados es de tal entidad, que resulta manifiestamente abusivo, toda vez que existen antecedentes variados, tanto subjetivos -los titulares de las acciones ejercidas se encuentran mediata o inmediatamente vinculados al Mall Plaza de los Ríos- como objetivos -pretensiones formales de cada una de las acciones equivalentes-, que revelan luego de un mínimo ejercicio de vinculación, el ilícito fin que tuvieron los demandados al momento de incurrir en el hecho típico. Señalan que la jurisprudencia de los Tribunales Superiores de Justicia ha resuelto que:

"Con el adverbio “manifiestamente” la norma exige que el ejercicio abusivo sea patente, sea evidente, sea claro, es decir que no quepa lugar a dudas que se ha abusado del derecho a accionar con el sólo propósito de trabar el desempeño de un "agente del mercado" ( ... ) para entorpecer, con malas artes, la operación de un agente en el mercado.

(3) Finalmente, es del caso señalar que la evaluación y estudio que tuvieron que realizar sus representadas para los efectos de determinar la viabilidad del Proyecto Mall Paseo Valdivia, implicó el desembolso de ingentes recursos. Luego de ello, adquirir inmuebles para avanzar en el calendario del Proyecto no estuvo exento de los primeros obstáculos que pusieron los demandados, los cuales pudieron sortearse con grandes esfuerzos, sin que lograran desalentar a sus representadas en la intención de ingresar para competir al mercado de los malls en Valdivia.

Manifiestan que una vez ya adquiridos los inmuebles para desarrollar el Proyecto, fue que los demandados comenzaron su campaña de hostigamiento judicial, utilizando mecanismos elusivos, ocultando no sólo los verdaderos titulares de las acciones ejercidas, sino también escondiendo -de un modo bastante



ineficaz, habría que agregar- el objetivo que se perseguía al incoar un conjunto de acciones que apuntaron donde mismo y que han logrado en definitiva materializar su anhelo, toda vez que han generado un retraso de 24 meses en la instalación del Mall Paseo Valdivia, entorpeciendo la operación de sus representadas y, por sobre todo, la leal competencia en el mercado de malls en Valdivia.

Finalizan señalando, que por todos los motivos expuestos, y de conformidad a las normas legales citadas, solicitan que se tenga por interpuesta demanda de competencia desleal en juicio sumario en contra de Inmobiliaria Mall Plaza de Los Ríos Limitada, de Inmobiliaria Tres Ríos S.A., y de don Jean Jano Kourou, todos debidamente individualizados, admitirla a tramitación, acogerla en todas sus partes y en definitiva:

(i) declarar que uno o más de los demandados incurrieron en las conductas de competencia desleal descritas en el artículo 3° y/o en el literal g) del artículo 4° de la LCD;

(ii) ordenar el cese inmediato de las conductas constitutivas de competencia desleal incurridas por uno o más demandados;

(iii) disponer la remoción de los efectos producidos por dichas conductas de competencia desleal, por medio de la publicación de la sentencia condenatoria, o a través de los mecanismos que S.S. considere idóneos para tales efectos; y,

(iv) condenar en costas a los Demandados.

**Con fecha 27 de julio de 2017, se llevó a cabo la audiencia de contestación y conciliación,** con la asistencia de los apoderados de la parte demandante, quienes ratificaron la demanda en todas sus partes, y solicitaron que ésta se acoja, con costas, y con la asistencia del apoderado de la parte demandada, quien contestó por escrito la demanda, teniéndose éste como parte integrante de la audiencia, y no se produce conciliación.

En dicho escrito expresa que la demanda interpuesta, sostiene en términos más bien generales, ambiguos y en forma reiterativa, que sus representados, con el objeto de mantener su presunta posición monopólica actual, dieron inicio al despliegue de una serie de acciones jurisdiccionales y administrativas, reñidas con la buena fe, que habrían entorpecido, impedido y bloqueado la ejecución de la iniciativa de los demandantes.

Indica que en cuanto a la alegación de la existencia de una posición monopólica por parte de sus representadas, es menester rechazar tan grave imputación, desprovista de veracidad, y es necesario informar a este Tribunal que



existen en la ciudad de Valdivia, otros centros comerciales, tales como el Mall Centronuevo y el Jumbo de la cadena Cencosud, junto con un centro comercial de diversas tiendas, la presencia de estos centros comerciales demuestra en forma pública y notoria la inexistencia de dicho monopolio.

Refiere que se hace alusión por parte de estos, a diversas gestiones de entorpecimiento, desde la supuesta compra "hostil" por parte de sus representados de algunos inmuebles, hasta el inicio de acciones jurisdiccionales con el supuesto objeto de impedir o a lo menos retardar la construcción del mall paseo Valdivia.

Así las cosas, indica que el representante legal de las empresas demandadas, don Jean Jano Kourou, quien es también demandado como persona natural en estos autos, ha vivido gran parte de su vida en la ciudad de Valdivia, siendo por tal un habitante y ciudadano del lugar, teniendo al efecto en dominio una gran cantidad de inmuebles, algunos de ellos en el centro comercial de Valdivia, y otros en diversas partes de la ciudad.

Alega que la compra y/o venta de inmuebles realizada por sus representados obedece a un factor económico, toda vez que en aras de lograr expansión en su actividad comercial, han pretendido adquirir inmuebles que les permitan desarrollar oportunidades de negocio en los momentos oportunos que ellos determinen conforme a las afluencias del mercado y malamente tiene la intención de perjudicar a sus "competidores" como señalan los demandantes, sino exclusivamente poder desarrollar libremente su actividad económica conforme lo establece la constitución y siempre apegado a la normativa vigente tanto en materia de construcción como a las diversas disposiciones legales que regulen en ejercicio de la actividad que desempeña.

Manifiesta que sus representados, en palabras de los demandantes, han intentado a través de una estrategia "ilegítima" impedir o a lo menos retrasar, el ingreso de un competidor al mercado de los mal de Valdivia, y al efecto señalan diversas acciones tanto de carácter civil, como jurisdiccional, tendientes a lograr dicho fin lo cual en los hechos no es efectivo.

Señala, en primer término, que los actores sostienen, que sus representados han obstaculizado la compra de los inmuebles en los que se emplazará el Mall Paseo Valdivia, mediante la compra hostil de terrenos claves para el desarrollo del proyecto Mall Paseo Valdivia.



Indica que la más relevante de dichas imputaciones, correspondió a la supuesta compra hostil del inmueble ubicado en la esquina de Ismael Valdés Vergara con esquina Chacabuco, perteneciente a doña Rosa Bustamante Cerón de Buera.

Así las cosas, refiere que la contraparte, al señalar lo anterior hace una total manipulación de los hechos, lo cual quedará acreditado en la etapa procesal correspondiente, toda vez que la realidad es que a lo largo del desarrollo de la actividad económica de las partes de este juicio, ambos han realizado compraventa de inmuebles en diversos lugares de la ciudad, teniendo el Grupo PASMAR el dominio de diversas propiedades ubicadas en el centro de la ciudad de Valdivia, y en lo concerniente a este inmueble en particular, lo sucedido dista de ser una obstaculización a la compra de inmuebles por parte de los demandantes.

Refiere que la **señora Rosa Bustamante Cerón de Buera**, a través de su corredor de propiedades, don Pedro Torres, tomó conocimiento de que ambas empresas se encontrarían en la búsqueda de inmuebles, **ofreciendo en primer término el referido inmueble al grupo PASMAR, quien ante el precio elevado que la vendedora solicitaba, rechazó la oferta por parecerle excesiva**, así las cosas, concurrió ante sus representados con quienes en definitiva si llegó a acuerdo para la compra de la propiedad, siendo intermediario en esta operación el abogado Pablo Castro.

Sostiene que finalmente sus representados se adjudicaron la compra del inmueble en la suma de mil millones de pesos.

En cuanto a la alegación que realiza la actora sobre la inutilidad que representa el predio en cuestión para la realización de cualquier actividad económica, parece impertinente, a su juicio, que sean terceros no involucrados en los negocios de sus representados, quienes determinen los fines que el dueño de la propiedad quiera dar a su inmueble; Agrega que, además, por un aparente error, la demandante indica que se trata de un terreno de 300 metros cuadrados, cuando en la **realidad se trata de un predio de 900 metros cuadrados**, según consta de los títulos, que también se acompañaran en el probatorio.

Alega que lo que ha hecho la contraparte en su demanda, no es más que una manipulación maliciosa del proceso de compra del bien raíz por parte de sus representados, toda vez que fueron ellos quienes rechazaron el inmueble por no encontrarse dentro del precio que estaban dispuestos a pagar.



Se imputa además en la demanda que sus representados a nombre propio y por intermedio de interpósita persona, han ejercido un cúmulo de acciones que han impedido o, al menos obstaculizado la entrada en funcionamiento del MALL PASEO VALDIVIA.

Expresa que en cuanto a la imputación de que sus representados a nombre propio y por intermedio de interpósita persona, han ejercido un cúmulo de acciones que han impedido o, al menos obstaculizado la entrada en funcionamiento del MALL PASEO VALDIVIA, indica que es falsa.

Manifiesta, en primer lugar, **que es impertinente por parte de la contraria, cuestionar los motivos por los cuales el señor Riesco Bahamondes, hizo la solicitud de acceso a los antecedentes relativos al permiso de edificación del Mall Paseo Valdivia.**

Sostiene que **el recurso de reclamación interpuesto, fue acogido por el Consejo para la Transparencia**, lo que hace no más que reafirmar el carácter público que tiene la información que se requirió. Añade que la persona que haya hecho este requerimiento, es indiferente, toda vez que la ley faculta expresamente para requerir información a cualquier particular.

Agrega, además, que la referida información no se encontraba sujeta a ninguna de las causales de reserva que establece la citada ley, ya que siendo así, el consejo para la transparencia habría negado el acceso a la información lo cual en los hechos no ocurrió.

En cuanto a la serie de maquinaciones que habrían realizado sus representados, los demandantes también señalan **un reclamo de ilegalidad municipal contra el permiso de edificación, el cual también fue realizado por el abogado Riesco Bahamondes, el cual fue acogido inicialmente por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valdivia, y posteriormente fue anulado y casado de oficio por la Excelentísima Corte Suprema por infracción a los artículos 160 y 170 del Código de Procedimiento Civil.**

Al efecto, tal como indican los demandantes, **se dio lugar a una nueva vista de la causa Ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valdivia, resolviéndose en esa ocasión rechazar el reclamo y al efecto se presentó por el abogado un recurso de casación en el fondo el cual se encuentra actualmente "pendiente" .**

Argumenta que malamente podría calificarse una conducta como abusiva, estando pendiente la resolución del referido reclamo, pues ¿qué sucede si es



acogido por la Corte Suprema el reclamo? ¿puede calificarse como abusiva una conducta si se determina por la Corte Suprema que ha habido infracción de las normas aludidas en el reclamo de ilegalidad?.

Sostiene que si se determina que el permiso de edificación fue aprobado con infracción a la normativa vigente ¿podrá ser una acción legal atentatoria contra la libre competencia.

Asimismo, otro de los hechos denunciados por los demandantes, es la solicitud de apertura de proceso de participación ciudadana en el marco de la primera solicitud de declaración de impacto ambiental del proyecto.

Indica que con fecha 26 de Agosto de 2014, los actores ingresaron una solicitud de declaración de impacto ambiental, ante la cual y dado el impacto que el proyecto supone en un sector céntrico y tan concurrido de la ciudad se solicitó por parte del Abogado Riesco Bahamondes, una solicitud a fin de que conforme a las disposiciones de la ley 19.300, se diera inicio a un proceso de participación ciudadana.

Refiere que en este punto, independiente de que sus representados sean dueños del Mall de los Ríos, no es menos cierto, que también son ciudadanos y habitantes de la ciudad de Valdivia y en ese contexto es total y absolutamente legítimo que manifiesten preocupación por el posible impacto ambiental que una construcción de semejante envergadura pueda ocasionar a la ciudad en la cual desarrollan permanentemente su actividad económica.

Sostiene que, efectivamente, como señalan los demandantes, la solicitud de participación ciudadana fue rechazada por estimar que no se cumplían las condiciones legales que hicieran procedente la apertura de la consulta ciudadana, no obstante, por ciertas modificaciones que se pretendían realizar al proyecto, los demandantes se desistieron de la declaración de impacto ambiental presentada, ingresando una nueva solicitud con fecha 12 de julio de 2016, es decir, se alude que se realizó por parte de sus representados una obstaculización en el avance de las obras de al menos 24 meses, **siendo ellos quienes en definitiva por modificaciones propias de su proyecto se desistieron de la declaración inicial presentando una nueva casi dos años más tarde.**

Así las cosas, en los hechos, como se puede observar, no ha habido la obstaculización que la contraparte alega, toda vez que son ellos mismos quienes decidieron desistirse de la declaración presentando una nueva.



En cuanto a la segunda declaración de impacto ambiental presentada, señala que es efectivo que se presentó ante la comisión un recurso de Invaldación de la RCA, basada principalmente en las disposiciones de la ley 19.880, haciendo presente desde ya que dicho recurso también se encuentra pendiente, por lo que surgen las mismas interrogantes aludidas en el recurso de casación ya mencionado.

Dice que se expresa en el cuerpo de la demanda que todas las acciones han sido formuladas de manera directa o mediada por los mismos sujetos activos, con el claro propósito de impedir o al menos retardar la entrada en funcionamiento del Mall Paseo Valdivia, lo cual no es efectivo.

Sostiene que, no pretenden sus representados obstaculizar la entrada en funcionamiento del referido Mall, sino muy por el contrario, indica que éstos encuentran que el incremento de la actividad comercial en la ciudad de Valdivia es positivo, pues fomenta la llegada de turistas y otorga accesos expeditos a bienes y a la aceleración de la economía de la ciudad, sin mencionar el impacto positivo que tendrá el Mall paseo Valdivia en la generación de fuentes trabajo, contribuyendo así a bajar la tasa de desempleo, sin embargo, el ejercicio de cualquier actividad económica debe estar amparado en un manto de legalidad y con una observancia a la normativa que sea acorde al proyecto que pretenden llevar a cabo con la construcción de este nuevo Mall, y en este sentido, y luego de los estudios realizados por diversos profesionales se ha concluido que el proyecto que están emplazando posee una serie de irregularidades las cuales son a saber: 1.- la carga ocupacional del proyecto, la cual se estima que excede con creces el máximo permitido para el lugar donde se construye el proyecto. 2.- el impacto que tendrá en el subsuelo ya que se observa que se intervendrá un material arcilloso hasta una profundidad de 30 metros, lo que luego de ser revisado por la Académica de la Universidad Austral, evidenció que se observa una deficiente evaluación de las arcillas en cuanto a su porcentaje, el potencial de inestabilidad y el grado de expansión y contracción de las mismas, lo que se traduciría en daños en las calles y propiedades aledañas a la excavación. 3.- efectos negativos en el patrimonio cultural de la ciudad de Valdivia, ya que, realizado un muestreo y entregada esta información al Consejo de Monumentos Nacionales, esta entidad, por oficio N° 4240/16, señala que la información entregada por el responsable del proyecto se tradujo en la *"detección positiva de un sitio arqueológico protegido por la ley 17.288 de Monumentos Nacionales en su calidad de Monumentos*



*Arqueológicos. Los hallazgos se concentran fundamentalmente en el área denominada "polígono 1", en el cual se registró la presencia de un depósito arqueológico multicomponente representado tanto por restos indígenas como europeos, lo que estaría dando cuenta de patrones materiales propios a los documentados para el área de Valdivia, tales como son el "Patrón indígena Mixto" y "componente netamente europeo".*

**Concluye indicando que no existe en la especie acto abusivo alguno, pues se trata de del legítimo ejercicio de acciones, amparadas en un interés totalmente legítimo, siendo todas las acciones compatibles entre sí;** Sostiene que llama la atención, además, el hecho que la demandante pretende instalar un tipo de abuso del derecho, del punto de vista doctrinario que lo aleja de otras opiniones que en esta materia tienen diversos juristas especialistas en la materia, es imposible concluir a la luz de los hechos expuestos en la demanda que sus representadas hayan tenido por objeto exclusivo impedir o al menos retardar la entrada de otro competidor, tampoco existe en la conducta de su representada desviación de los fines de las acciones incoadas, sino que su interés legítimo real coincide totalmente con los fines que tuvo en vista el legislador para facultar a cualquier particular el ejercicio de las acciones desplegadas.

**Finalmente refiere que no solo se trata de acciones legítimas, sino que también se fundan en el justo temor de que el demandante replique el modelo de su Mall en la ciudad de Castro, en Chiloé, el cual es por todos conocidos por su controversial y accidentada puesta en marcha,** se estima que todo lo expuesto hace procedente legítimamente el curso de las acciones legales presentadas, toda vez que su representado no sólo vive en la ciudad, sino que también realiza en ella su principal actividad económica y cualquier menoscabo que afecte a la ciudad de Valdivia impactará negativamente en su negocio, habiendo de esta forma un interés legítimo y amparado en diversos cuerpos legales, entre estos la constitución política de la república, la cual garantiza en su artículo 190 el derecho no sólo a realizar cualquier actividad económica sino también el derecho a adquirir el dominio de toda clase de bienes; a vivir en un ambiente libre de contaminación; la libertad de emitir opinión y la de informar, sin censura previa; así como también el derecho de presentar peticiones a la autoridad.

Concluye señalando que es menester hacer presente que la demanda es, además, temeraria al menos en cuanto a la oportunidad en que se presenta, pues



existen a la fecha acciones pendientes de resolución, nada menos que por parte de la Excelentísima Corte Suprema, forzando así a este tribunal a entrar a **calificar a acciones lícitas de abusivas cuando todavía se encuentran pendientes ante un tribunal superior.**

Por lo tanto solicita sea rechazada la demanda en todas sus partes con costas, y que se declare en definitiva que en los hechos descritos en la demanda no se configura ningún tipo de competencia desleal por parte de sus representados.

Con fecha 29 de noviembre de 2017, el tribunal dando lugar a la reposición modificó la interlocutoria de prueba de fecha 28 de julio de 2017 fijándose al efecto los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos que allí se señalan.

Con fecha 03 de mayo de 2018, se citó a las partes a oír sentencia.

#### **CON LO RELACIONADO Y TENIENDO EN CONSIDERACIÓN:**

##### **A) SOBRE TACHAS:**

**PRIMERO:** Que con fecha 06 de diciembre de 2017, el apoderado de la demandada tachó a la testigo de la demandante, doña Paulina Veloso Valenzuela, por la causal del N°6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, por carecer la deponente de la imparcialidad necesaria para declarar en este juicio, por tener interés directo en este pleito, lo cual se deduce de su actuación en este proceso al haber realizado un informe en derecho en un documento ya ingresado al proceso, en el que la deponente ya ha manifestado al menos una posición precisa a favor de las pretensiones de los demandantes, y que adicionalmente ha sido remunerada por esa manifestación u opinión, lo que a juicio de su parte constituye la inhabilidad relativa que fundamenta esta tacha.

**SEGUNDO:** Que la intervención de la señora Paulina Eliana Veloso Valenzuela, como consta del acta de la audiencia de fecha 06 de Diciembre de 2017, se limitó exclusivamente a reconocer su autoría y firma de un Informe en Derecho acompañado legalmente a los autos por la parte demandante y a explicar la metodología y las conclusiones a que arribó, documento que le fue exhibido para los efectos señalados, siendo de advertir, además, que manifestó expresamente no tener ningún interés en el juicio. Tal actuación, su naturaleza y contenido, en opinión del tribunal, no configura una falta de imparcialidad que se le imputa, dado que en estricto rigor no se trata de una declaración sobre los hechos



del pleito, sino el simple reconocimiento de un documento emanado de la propia testigo, cuyo mérito probatorio se apreciará más adelante. Por la razón señalada esta tacha será rechazada;

**TERCERO:** Con fecha 06 de diciembre de 2017, el apoderado de la demandada también tachó al testigo de la demandante, Lorenzo Ignacio Miranda Morales, por la causal contemplada en el N° 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, fundado en que el testigo carece de la necesaria imparcialidad que debiera tener un testigo por tener en el pleito un interés indirecto, lo que se configura según los dichos del deponente por haber prestado servicios, que suponen han sido remunerados, a las sociedades demandantes, particularmente respecto de la autorización y ejecución del Proyecto Mall Paseo Valdivia, y además, es altamente probable que vuelva a prestar servicios a las actoras.

**CUARTO:** Que respecto de la causal de inhabilidad que se analiza, es de advertir que como lo ha resuelto reiteradamente la jurisprudencia, el interés que inhabilita al testigo para declarar debe ser pecuniario o material e inmediato en la causa que declara, circunstancias que no se infieren de la declaración del deponente, pues el contenido de sus respuestas no permite establecer que su testimonio esté motivado por una conveniencia o beneficio de carácter material, siendo de advertir, además, que las condiciones o presupuestos señalados tampoco se expresan o precisan en el fundamento invocado para inhabilitarlo, motivo por el cual esta tacha también será desestimada;

#### **B) EN CUANTO AL FONDO:**

**QUINTO:** Que Con fecha 06 de junio de 2017 los abogados Nicole Nehme Zalaquett, Marco Nicolás Ubilla Pareja y Tomás Pérez Lasserre, en representación convencional de **Inversiones Magallanes SpA** ("Magallanes") y de **Inmobiliaria Power Center Limitada** ("Power Center"), todos domiciliados para estos efectos en calle Orinoco N° 90, Piso 16, Las Condes, Santiago, quienes deducen demanda en juicio sumario por infracciones a la Ley N° 20.169, que regula la Competencia Desleal, en contra de 1) **Inmobiliaria Mall Plaza de Los Ríos Limitada**, sociedad del giro de su denominación, RUT N° 77.503.420-3, representada legalmente por don Jean Jano Kourou; 2) **Inmobiliaria Tres Ríos S.A.**, sociedad del giro de su denominación, RUT N° 79.961.250-K, representada



legalmente por don Jean Jano Kourou y **3) Jean Jano Kourou**, factor de comercio, todos ya individualizados en la parte expositiva de esta sentencia..

Fundan su demanda señalando, en síntesis, lo siguiente: Dicen que cuando a principios del año 2014 sus representadas hicieron pública su intención seria y directa de ejecutar el Proyecto Mall Paseo Valdivia, competitivo de Mall Plaza de Los Ríos, no sólo se encontraron con un competidor alertado, como hubiera sido esperable, sino que tuvieron que enfrentar un conjunto obstinado y desleal de mecanismos administrativos y jurisdiccionales, por medio de los cuales los demandados pusieron y siguen poniendo trabas para el desarrollo de competencia en el mercado con el objeto de impedir o, a lo menos retardar el ingreso de un nuevo Mall a la ciudad de Valdivia.

Explican que el Grupo Pasmár, -a través de las sociedades Magallanes y Power Center-, desde hace más de una década, se encuentra en proceso de desarrollo del **Proyecto Mall Paseo Valdivia**, el que fue oficialmente lanzado para su construcción en 2014, con la intención de expandir su presencia en otras ciudades, realizando los estudios necesarios para ingresar al mercado de los malls en la ciudad de Valdivia, habiendo observado que en dicha localidad existían necesidades del público que no estaban siendo cubiertas por el único mall -monopólico- existente en la mencionada ciudad, esto es, el Mall Plaza de los Ríos, de propiedad de los demandados, y explotado por ellos.

Exponen que los demandados a través de una estrategia ilegítima han impedido, o al menos, retrasado, el ingreso de un competidor al mercado de los mall de Valdivia, pues **intentaron bloquear la compra por parte de sus representadas de los inmuebles en los que se emplazará el Mall Paseo Valdivia, mediante compras hostiles de terrenos claves para el desarrollo del citado proyecto, y además, durante los últimos años, han formulado un cúmulo de acciones jurisdiccionales, todas las cuales además de ser manifiestamente infundadas, han tenido por objeto entorpecer la operación de sus representadas, impidiendo o, al menos, demorando la entrada en funcionamiento del Mall Paseo Valdivia.**

Dicen que durante el proceso de adquisición de bienes raíces céntricos, sus representadas tuvieron que enfrentar una lamentable y costosa pugna inmobiliaria con las sociedades demandadas de autos y con su controlador, el señor Jean Jano Kourou, lo que derivó en numerosas compras agresivas por parte de las últimas, incluso con ilegítimas interferencias de los demandados en las



negociaciones que por ese entonces llevaban adelante sus representadas, señalando que el inmueble donde se emplazará el Mall Paseo Valdivia está ubicado a una cuadra de la Plaza de Armas de Valdivia, y enfrenta en toda su extensión a Avenida Ramón Picarte, principal arteria comercial de la capital de la Región de Los Ríos, además de completar también de manera íntegra las cuadras de Caupolicán por el oeste e Ismael Valdés Vergara por el este. Por el norte, el paño abarca casi la totalidad de la calle Chacabuco, con excepción de dos predios, uno ubicado aproximadamente en la mitad de la cuadra y el otro, ubicado en la esquina de dicha calle con Ismael Valdés Vergara, los que fueron comprados en su oportunidad precisamente por sociedades vinculadas a los Demandados.

**Refieren que las sociedades controladoras del Mall Plaza de los Ríos, por sí, y a través de sus representantes, desplegaron una primera fase de bloqueo al ingreso de sus representadas, dedicándose a realizar operaciones inmobiliarias que bajo un manto de formalidad y legitimidad, terminaron por entorpecer y retardar el desarrollo de la fase inmobiliaria del Proyecto, siendo la más relevante de ellas la que correspondió a la compra hostil del inmueble ubicado en la esquina de Ismael Valdés Vergara con esquina Chacabuco, perteneciente a doña Rosa Bustamante Cerón de Boero, una propiedad de aproximadamente unos 300 metros cuadrados ubicada en la esquina nororiente del paño territorial que el Grupo Pasmár venía adquiriendo desde el año 2002 para desarrollar el Proyecto, inmueble que por sí solo, es insuficiente para el desarrollo de cualquier negocio rentable para los demandados, lo que revela el real interés que tuvieron para hacer la operación, destacando que el precio de la compraventa del inmueble, ascendió a más de \$1.000.000.000 -mil millones de pesos y que la modalidad de la compraventa tampoco resulta baladí a la hora de determinar la real intención de los demandados, pues para ocultar la voluntad real de los demandados, la compraventa fue ejecutada a través de un mandatario a nombre propio, el señor Pedro Torres, corredor de propiedades, que luego vendió la propiedad a una de las sociedades vinculadas a don Jean Jano Kourou, dueño y explotador de los Supermercados Único y del Mall Plaza de los Ríos.**

**Como segundo elemento, señalan que los demandados, a nombre propio y por interpósita persona, han ejercido un cúmulo de acciones que han impedido o, al menos, retardado la entrada en funcionamiento del Mall Paseo Valdivia, citando los siguientes actos: 1.- Solicitud de acceso a los**



**antecedentes relativos al permiso de edificación del Mall Paseo Valdivia. 2.- Reclamo de ilegalidad municipal en contra del Permiso de Edificación. 3.- Solicitud de apertura de proceso de participación ciudadana en el marco de la primera solicitud de Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto. 4.- Denuncia ante el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. 5.- Intervención en el proceso de Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto Mall Paseo Valdivia. 6.- Recurso de Invalidez de la Resolución de Calificación Ambiental**, actuaciones que fueron realizadas con acciones comunicacionales a través de los medios, con el ánimo de generar alarmas y predisponer las decisiones de autoridad que se debían tomar.

Explican que, de un análisis de las distintas gestiones a las que se ha hecho referencia, demuestran una repetición - encubierta o no- de los actores, y prueba de lo anterior, es que éstos han utilizado una y otra vez idénticos argumentos, fácticos y jurídicos, para entorpecer el desarrollo del Proyecto de sus representadas, a pesar de que sus pretensiones han sido desestimadas consistentemente y sin excepción, por todas las autoridades y tribunales que han intervenido en la materia.

Asimismo, luego de una descripción pormenorizada de la Ley de Libre Competencia, expresan que los demandados incurrieron en la hipótesis general de competencia desleal (artículo 3° LCD) y al respecto, sostienen que los demandados han ejecutado, y ejecutan a la fecha, conductas contrarias a la buena fe y a las buenas prácticas comerciales; que los demandados se han valido de medios ilegítimos para competir deslealmente; que los demandados han perseguido desviar la clientela de sus representadas.

Por último, agregan que los demandados han incurrido, además, en la hipótesis específica del artículo 4° letra g) de la LCD, que dispone, en carácter enunciativo, una serie de “actos típicos” que deben ser sancionados. Dentro de ellos, se encuentra precisamente la conducta que han desplegado los demandados. *“Artículo 4°: En particular y sin que la enumeración sea taxativa, se considerarán actos de competencia desleal los siguientes:.....g) “El ejercicio manifiestamente abusivo de acciones judiciales con la finalidad de entorpecer la operación de un agente del mercado.”*

Indican que del literal transcrito, aparece que deben concurrir los siguientes elementos para que se configure la hipótesis específica: (1) deben ejercerse acciones judiciales; (2) el ejercicio de dichas acciones ha de ser manifiestamente



abusivo; y, (3) la finalidad en el ejercicio de dichas acciones debe ser la de entorpecer la operación de un agente del mercado, condiciones que se reúnen copulativamente en el caso de autos,

Por todo lo expuesto y de conformidad a las normas legales citadas, las demandantes solicitan tener por interpuesta demanda en juicio sumario por infracción a la ley de Competencia Desleal, en contra de Inmobiliaria Mall Plaza de Los Ríos Limitada, de Inmobiliaria Tres Ríos S.A., y de Jean Jano Kourou, acogerla en todas sus partes y declarar: (i) Que uno o más de los demandados incurrieron en las conductas de competencia desleal descritas en el artículo 3° y/o en el literal g) del artículo 4° de la Ley de Competencia Desleal; (ii) ordenar el cese inmediato de las conductas constitutivas de competencia desleal incurridas por uno o más demandados; (iii) disponer la remoción de los efectos producidos por dichas conductas de competencia desleal, por medio de la publicación de la sentencia condenatoria, o a través de los mecanismos que se considere idóneos para tales efectos; y (iv) condenar en costas a los demandados.

Los demás fundamentos de hecho y de derecho han quedado íntegramente relacionados en la parte expositiva de esta sentencia:

**SEXTO:** Que los demandados contestaron la demanda mediante presentación escrita, solicitando que la misma sea rechazada en todas sus partes, con expresa condena en costas, por los antecedentes de hecho y de derecho que se pasan a exponer.

Indican que en cuanto a la alegación de la existencia de una posición monopólica, es menester rechazar tan grave imputación, desprovista de veracidad, y es necesario informar que existen en la ciudad de Valdivia, otros centros comerciales, tales como el Mall Centronuevo y el Jumbo de la cadena Cencosud, junto con un centro comercial de diversas tiendas, la presencia de estos centros comerciales demuestra en forma pública y notoria la inexistencia de dicho monopolio.

Refieren que en cuanto a las imputaciones hechas relativas a diversas gestiones de entorpecimiento, desde la supuesta compra "hostil" de algunos inmuebles, hasta el inicio de acciones jurisdiccionales con el supuesto objeto de impedir o a lo menos retardar la construcción del mall paseo Valdivia, son totalmente falsas.

Sostienen que, no pretenden obstaculizar la entrada en funcionamiento del referido Mall Paseo Valdivia, sino muy por el contrario, indican que éstos



encuentran que el incremento de la actividad comercial en la ciudad de Valdivia es positivo, pues fomenta la llegada de turistas y otorga accesos expeditos a bienes y a la aceleración de la economía de la ciudad, sin mencionar el impacto positivo que tendrá el Mall en la generación de fuentes trabajo, contribuyendo así a bajar la tasa de desempleo, sin embargo, el ejercicio de cualquier actividad económica debe estar amparado en un manto de legalidad y con una observancia a la normativa que sea acorde al proyecto que pretenden llevar a cabo con la construcción de este nuevo Mall, y en este sentido, y luego de los estudios realizados por diversos profesionales se ha concluido que el proyecto que están emplazando posee una serie de irregularidades, los cuales ya han sido reseñados en la parte expositiva de esta sentencia.

Dicen que no solo se trata de acciones legítimas, las interpuestas, sino que también se fundan en el justo temor de que se replique el modelo del Mall de la ciudad de Castro, en Chiloé, el cual es por todos conocidos por su controversial y accidentada puesta en marcha, se estima que todo lo expuesto hace procedente legítimamente el curso de las acciones legales presentadas.

Finalizan señalando que la demanda es, además, temeraria al menos en cuanto a la oportunidad en que se presenta, pues existen a la fecha acciones pendientes de resolución, nada menos que por parte de la Excelentísima Corte Suprema, forzando así a este tribunal a entrar a calificar a acciones lícitas de abusivas cuando todavía se encuentran pendientes ante un tribunal superior.

**SÉPTIMO:** Que a fin de acreditar los hechos que sirven de fundamento a su acción las demandantes rindieron las siguientes pruebas:

**I. DOCUMENTAL: A) DOCUMENTOS ACOMPAÑADOS A LA DEMANDA,** signados con los números 1 a 9, consistentes en: **1)** Copia simple de noticia publicada en el Diario El Mercurio, el 13 de diciembre de 2007, impresa desde la página web del mencionado diario; **2)** Copia simple de noticia publicada en el sitio web de la Radio Bío Bío, el 13 de septiembre de 2014; **3)** Copia simple de noticia publicada en el sitio web [www.portalinmobiliario.com](http://www.portalinmobiliario.com), el 5 de octubre de 2007; **4)** Copia simple de noticia publicada en el sitio web de la Radio Bío Bío, el 14 de abril de 2011; **5)** Copia simple de noticia publicada en el sitio web de la Radio Bío Bío, el 30 de junio de 2014; **6)** Copia simple de noticia publicada en el sitio web de la Radio Bío Bío, el 11 de diciembre de 2014; **7)** Copia simple de noticia publicada en el sitio web de la Radio Bío Bío, el 14 de octubre de 2014; **8)** Copia simple de noticia publicada en el sitio web de la Radio Bío Bío, el 24 de enero de 2015; **9)**



Copia simple de noticia publicada en el Diario El Mercurio, el 5 de junio de 2017, impresa desde la página web del mencionado diario; **B) DOCUMENTO ACOMPAÑADO EN ESCRITO PRESENTADO EL 1° DE DICIEMBRE DE 2017, NÚMERO DE IDENTIFICADOR DEL ENVÍO 1-10570534-2017**, consistente en informe en derecho elaborado y suscrito por la profesora de Derecho Civil de la Universidad de Chile, Consejera del Consejo de Defensa del Estado, y ex Abogada Integrante de la ltma. Corte de Apelaciones de Santiago, doña Paulina Veloso Valenzuela, denominado “Informe en Derecho sobre el Ilícito De Competencia Desleal en la hipótesis planteada en autos Rol C- 12.520-2017; **C) DOCUMENTO ACOMPAÑADO EN ESCRITO PRESENTADO EL 1° DE DICIEMBRE DE 2017, NÚMERO DE IDENTIFICADOR DEL ENVÍO 1-10570538-2017**, consistente en informe técnico elaborado y suscrito por el ingeniero civil, y experto en el desarrollo y explotación de centros comerciales, don Gonzalo Quinteros Andwanter, denominado “Informe Técnico el Negocio de los Centros Comerciales. Condiciones de Mercado y Claves de Éxito”; **D) DOCUMENTO ACOMPAÑADO EN ESCRITO PRESENTADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2017, NÚMERO DE IDENTIFICADOR DEL ENVÍO 1-10716853-2017**, consistente en copia simple de publicación efectuada con fecha 18 de julio de 2008 en la revista “Actualidad Jurídica”, artículo denominado “Derecho a litigar, hostigamiento judicial y competencia desleal: El caso Sal Lobos”, de la autora María Fernanda Juppet Ewing; **E) DOCUMENTOS ACOMPAÑADOS EN ESCRITO PRESENTADO EL 7 DE DICIEMBRE DE 2017, NÚMERO DE IDENTIFICADOR DEL ENVÍO 1-10753771-2017, (ACOMPAÑA DOCUMENTOS 1 DE 2), CONSISTENTES EN:** **1)** Copia simple de la carta enviada el 2 de mayo de 2014, por Vladimir Riesco Bahamondes al Director de Obras de la I. Municipalidad de Valdivia, solicitando copia íntegra del Expediente de Edificación N°20141304, referido al Permiso de Edificación N°202 de 25 de marzo de 2014, correspondiente al Proyecto Centro Comercial Mall Paseo Valdivia (“Expediente de Edificación” y el “Proyecto”, respectivamente); **2)** Copia simple del Ordinario N°259 enviado el 9 de abril de 2014, por el Director de Obras (S) de la I. Municipalidad de Valdivia al representante legal de Pasmár S.A., informando la existencia de una solicitud de acceso de información pública respecto al Expediente de Edificación; **3)** Copia simple de carta enviada el 10 de abril de 2014, por el representante legal de Pasmár S.A. al Director de Obras (S) de la I. Municipalidad de Valdivia, en la cual consta la oposición a la entrega de la información que contenía el Expediente de



Edificación; **4)** Copia simple del Anexo N°1 titulado “Declaración Jurada Propietario”, que acompañó Pasmár S.A. en la solicitud de Permiso de Edificación que envió al Director de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Valdivia. En dicho anexo el solicitante del Permiso de Edificación indicó que respecto a los antecedentes entregados para el otorgamiento del permiso, se acogió a lo dispuesto en el número 2 del artículo 21 de la Ley N°20.285 sobre acceso a la información pública (“Ley N°20.285”), debiendo negar el municipio –en consecuencia– el acceso de terceros a la información que contiene el Proyecto; **5)** Copia simple del Ordinario N°351 emitido el 12 de mayo de 2014, por el Director de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Valdivia, en donde se denegó el acceso a la información pública respecto al Expediente de Edificación; **6)** Copia simple del Oficio N°3.035 enviado el 11 de junio de 2014, por el Consejo para la Transparencia (el “Consejo”) al señor Alcalde de la I. Municipalidad de Valdivia. En dicho oficio, el Consejo comunicó que, el 27 de mayo de 2014, don Vladimir Riesco Bahamondes interpuso recurso de reclamación en contra de la I. Municipalidad de Valdivia por su derecho de acceso a la información pública, atendido que dicho municipio negó la solicitud de información; **7)** Copia simple del Ordinario N°1.197 enviado el de 26 de junio de 2014, por el señor Alcalde de la I. Municipalidad de Valdivia al señor Director General del Consejo, en el que se evacuó el traslado correspondiente al reclamo interpuesto por don Vladimir Riesco Bahamondes en contra de la resolución que denegó el acceso a la información pública respecto al Expediente de Edificación; **8)** Copia simple del escrito presentado por Pasmár S.A. el 5 de agosto de 2014, en la causa sobre reclamo por denegación de acceso a la información pública, Rol N°1061-2014, del Consejo. En dicho escrito, Pasmár S.A. opuso excepción de incompetencia absoluta por falta de jurisdicción respecto al reclamo interpuesto por don Vladimir Riesco Bahamondes y, en subsidio, contestó dicho reclamo formulando descargos; **9)** Copia simple de la sentencia dictada, el 12 de septiembre de 2014, por el Consejo en la causa Rol N° C-1061-2014. En la sentencia referida el Consejo acogió el amparo deducido por don Vladimir Riesco Bahamondes en contra de la I. Municipalidad de Valdivia, ordenando la entrega de una copia del Expediente de Edificación, luego de lo cual se interpusieron una serie de acciones que han retardado la operación de nuestras representadas; **10) Copia simple del reclamo de Ilegalidad Municipal interpuesto el 16 de junio de 2014, por don Vladimir Riesco Bahamondes en contra del Permiso de Edificación otorgado**



el 25 de marzo de 2014, por el Director de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Valdivia (“Reclamo de Ilegalidad”); 11) Copia simple de la sentencia pronunciada por la Itma. Corte de Apelaciones de Valdivia, el 2 de marzo de 2015, en la causa Rol N°461-2014. **En dicha sentencia se acogió el Reclamo de Ilegalidad;** 12) Copia simple del recurso de casación en la forma y en el fondo interpuesto por Pasmars S.A., el 19 de marzo de 2015, en contra de la sentencia pronunciada por la Itma. Corte de Apelaciones de Valdivia, el 2 de marzo de 2015, en la causa Rol N°461-2014; 13) Copia simple del recurso de casación en la forma y en el fondo interpuesto por el Director de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Valdivia, el 19 de marzo de 2015, en contra de la sentencia pronunciada por la Itma. Corte de Apelaciones de Valdivia, el 2 de marzo de 2015, en la causa Rol N°461-2014; 14) **Copia simple de la sentencia pronunciada el 20 de enero de 2016 por la Excma. Corte Suprema, en la causa Rol N° 5.139-2015. En dicha sentencia, la Excma. Corte Suprema casó y anuló la sentencia pronunciada el 2 de marzo de 2015 por la Itma. Corte de Apelaciones de Valdivia, en la causa Rol N°461-2014;** 15) Copia simple de la sentencia pronunciada por la Itma. Corte de Apelaciones de Valdivia, el 17 de mayo de 2016, en la causa Rol N°461-2014. **En la sentencia individualizada se rechazó en todas sus partes el Reclamo de Ilegalidad;** 16) Copia simple del recurso de casación en el fondo interpuesto el 2 de junio de 2016 por don Vladimir Riesco Bahamondes, en contra de la sentencia pronunciada el 17 de mayo de 2016 por la Itma. Corte de Apelaciones de Valdivia, en la causa Rol N°461-2014; 17) Copia simple de la **sentencia dictada el 14 de noviembre de 2017, por la Excma. Corte Suprema en la causa Rol N°38.338-2016, que rechazó el recurso de casación individualizado en el número anterior.** 18) Copia simple de la **solicitud de participación ciudadana en la Declaración de Impacto Ambiental presentada el 14 de octubre de 2014 por don Vladimir Riesco Bahamondes, por sí y en representación de un conjunto de habitantes de la ciudad de Valdivia;** 19) Copia simple de Resolución Exenta N°118 dictada el 22 de octubre de 2014 por la Directora Regional (PT) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Los Ríos (“R.E. N°118” y “SEA”, respectivamente). En dicha resolución el SEA no acogió la solicitud de participación ciudadana presentada por don Vladimir Riesco Bahamondes; 20) **Copia simple del recurso de reposición, con recurso jerárquico en subsidio, interpuesto por don Vladimir Riesco Bahamondes y otros habitantes de la ciudad de Valdivia en**



**contra de la R.E. N°118; 21)** Copia simple de la resolución Exenta N°133 dictada el 10 de diciembre de 2014 por la Directora Regional (S) del SEA, en la que se **rechazó el recurso de reposición presentado en contra de la R.E. N°118. Asimismo, en la resolución se ordenó elevar los antecedentes a la Dirección Ejecutiva del SEA para que conociera del recurso jerárquico** interpuesto en subsidio; **22)** Copia simple de la Resolución Exenta N°870 dictada el 10 de julio de 2015 por el Director Ejecutivo del SEA. En la resolución de la referencia se **rechazó el recurso jerárquico interpuesto en subsidio en contra de la R.E. N°118; 23)** Copia simple de **la denuncia interpuesta el 17 de diciembre de 2014 por don Vladimir Riesco Bahamondes en contra de don Mauricio Fuentes Penroz, Arquitecto Revisor Independiente del Proyecto (el “Revisor Independiente”), en conformidad a la Ley N°20.071 que crea y regula el registro nacional de revisores independientes de obras de edificación; 24:** Copia simple del Memorándum N°40 dictado el 22 de septiembre de 2015 por el Encargado de Planificación Territorial del Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos (“Memorándum N°40”). Dicho memorándum aborda cada una de las supuestas infracciones cometidas por el Revisor Independiente, concluyendo que el Proyecto en general cumple con la normativa vigente; **25)** Copia simple del Memorándum N°60 dictado el 30 de diciembre de 2015 por el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos (“Memorándum N°60”). Dicho memorándum concluyó que el Revisor Independiente del Proyecto se ajustó en todo momento a la normativa vigente; **26)** Copia simple del Memorándum N°75 dictado el 30 de diciembre de 2015 por el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos (“Memorándum N°75”). Mediante dicho memorándum se complementó lo informado en el Memorándum N°60, en relación a señalar el ámbito de competencia y actuaciones que le corresponden al Revisor Independiente; **27)** Copia simple de carta enviada el 29 de febrero de 2016 por el Revisor Independiente al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos. En la misiva, el Revisor Independiente realizó los descargos pertinentes al Memorándum N°40; **28)** Copia de la Resolución Exenta N°06 dictada el 14 de enero de 2014 por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos (“R.E. N°06”). En dicha resolución



se instruyó procedimiento administrativo sancionatorio en contra del Revisor Independiente; **29)** Copia simple de la Resolución Exenta N°11 dictada el 23 de enero de 2017 por la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos. En dicha resolución se absolvió al Revisor Independiente de los cargos formulados por el Procedimiento Administrativo seguido en su contra conforme la R.E. N°06; **30) Copia simple de la solicitud “se hace parte” en el procedimiento administrativo de evaluación ambiental del Proyecto, presentada por don Vladimir Riesco Bahamondes el 21 de noviembre de 2016, en representación de don Jean Jano Kourou, quien comparece por sí y en su calidad de representante legal de las sociedades Inmobiliaria Mall Plaza de Los Ríos Limitada e Inmobiliaria Tres Ríos S.A.;** **31)** Copia simple de carta N°204 enviada el 12 de diciembre de 2016 por el SEA a don Vladimir Riesco Bahamondes. En dicha misiva, **se informó que no es posible acceder a la solicitud de se hace parte que se presentó el 21 de noviembre de 2016;** **32)** Copia simple del recurso de reposición, con recurso jerárquico en subsidio, interpuesto el 20 de diciembre de 2016 por don Vladimir Riesco Bahamondes en contra de la resolución que denegó su solicitud de hacerse parte. Cabe mencionar que don Vladimir Riesco Bahamondes **interpuso el recurso referido en representación de don Jean Jano Kourou, quien comparece por sí y en su calidad de representante legal de las sociedades Inmobiliaria Mall Plaza de Los Ríos Limitada e Inmobiliaria Tres Ríos S.A.;** **33)** Copia simple de la Resolución Exenta N°004 dictada el 23 de enero de 2017 por el Director Regional del SEA. En dicha resolución **se rechazó el recurso de reposición** interpuesto en contra de la resolución contenida en la Carta N°204. Asimismo, se elevaron los antecedentes a la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental para el conocimiento del recurso jerárquico interpuesto en subsidio; **34)** Copia simple de **recurso de invalidación interpuesto el 14 de febrero de 2017 por don Vladimir Riesco Bahamondes y don Jorge Ríos del Río, por sí y en representación de don Jean Jano Kourou, quien a su vez comparece por sí y en su calidad de representante legal de las sociedades Inmobiliaria Mall Plaza de Los Ríos Limitada e Inmobiliaria Tres Ríos S.A., en contra de la Resolución de Calificación Ambiental N°003 (“RCA”), mediante la cual se calificó ambientalmente el Proyecto;** **35)** Copia simple de escrito de evacúa traslado presentado el 15 de mayo de 2017 por nuestra representada, Inversiones Magallanes SpA, respecto al recurso de invalidación interpuesto en contra de la



RCA.; **36)** Copia simple de Resolución Exenta N°042 dictada el 6 de julio de 2017 por la Comisión de Evaluación de la Región de Los Ríos, en donde **se rechazó el recurso de invalidación interpuesto en contra de la RCA (“R.E. N°042”)**; **37)** Copia simple del **recurso de reclamación en contra de la R.E. N°042., interpuesto el 7 de agosto de 2017 por don Vladimir Riesco Bahamondes y don Jorge Ríos del Río, por sí y en representación de las sociedades demandadas de autos, Inmobiliaria Mall Plaza de Los Ríos Limitada e Inmobiliaria Tres Ríos S.A..** Cabe mencionar que dicho recurso es de competencia del I. Tercer Tribunal Ambiental; **38)** Copia simple de escrito interpuesto el 30 de agosto de 2017 por el Director Ejecutivo del SEA, en la causa Rol N°55-2017 del I. Tercer Tribunal Ambiental, en el que informó acerca del procedimiento y el mérito de la RCA, solicitando expresamente que el recurso de reclamación, individualizado en el número anterior, sea rechazado de manera completa y absoluta. **Si bien la denuncia interpuesta ante la Superintendencia de Medio Ambiente no es parte de la demanda de autos, pues su fecha de interposición es del 29 de septiembre de 2017 (es decir, meses después de la interposición del libelo), se acompaña en el presente escrito, con fines ilustrativos, como un caso más de acciones destinadas a retardar la entrada en funcionamiento del Proyecto.;** **39)** Copia simple de Resolución Exenta MZS N°026 dictada por la Superintendencia del Medio Ambiente el 29 de septiembre de 2017, en la que solicitó a una de nuestras representadas -Inversiones Magallanes SpA- una serie de antecedentes relacionados con el Proyecto, debido que se presentó una *“denuncia contra la Unidad Fiscalizable, ‘MALL PASEO VALDIVIA’, ubicado en la comuna de Valdivia”*; **40)** Acta Notarial emitida el 11 de julio de 2017 por la Notario Suplente de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, doña Karina Flores Muñoz, en donde se certificó el contenido de la noticia publicada el 30 de junio de 2014, en el sitio web de Radio Bio Bio, titulada **“Presentan reclamo de ilegalidad contra permiso municipal otorgado para obras de mall en Valdivia”** y da cuenta de una entrevista que se le realizó al abogado don Vladimir Riesco Bahamondes, respecto al reclamo de ilegalidad que interpuso en contra del permiso de edificación que otorgó la I. Municipalidad de Valdivia a Pasmal S.A., para la construcción del Mall Paseo Valdivia de nuestras representadas; **41)** Acta Notarial emitida el 13 de junio de 2017 por el Notario Titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, don Andrés Felipe Rieutord Alvarado, en donde se certificó el contenido de la noticia publicada el 13 de



septiembre de 2014, en el sitio web de Radio Bio Bio, titulada “Obras de mall ‘Paseo Valdivia’ comenzarán el 1 de septiembre de 2015” y da cuenta de una entrevista que se le realizó al abogado don Vladimir Riesco Bahamondes, respecto al reclamo de ilegalidad que interpuso en contra del permiso de edificación que otorgó la I. Municipalidad de Valdivia a Pasmor S.A., para la construcción del Proyecto. Asimismo, el abogado se refirió a la solicitud de participación ciudadana que terminarían presentando ante el SEA en el contexto de la Declaración de Impacto Ambiental; **42)** Acta Notarial emitida el 13 de junio de 2017 por el Notario Titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, don Andrés Felipe Rieutord Alvarado, en donde se certificó el contenido de la noticia publicada el 14 de octubre de 2014, en el sitio web de Radio Bio Bio, titulada “Abogado cuestiona tardanza de tramitación de proyecto Mall Paseo Valdivia en el SEA” y corresponde a una entrevista que se le realizó al abogado don Vladimir Riesco Bahamondes en la que él cuestionó *“la celeridad con se ha llevado a cabo la tramitación del proyecto Mall Paseo Valdivia en el Servicio de Evaluación Ambiental”*; **43)** Acta Notarial emitida el 13 de junio de 2017 por el Notario Titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, don Andrés Felipe Rieutord Alvarado, en donde se certificó el contenido de la noticia publicada el 11 de diciembre de 2014, en el sitio web de Radio Bio Bio, titulada “Justicia solicitó antecedentes de impacto ambiental y vial del proyecto ‘Mall Paseo Valdivia’ y en ella el abogado don Vladimir Riesco Bahamondes indicó que *“la Corte de Apelaciones de Valdivia pidió un oficio a la Seremi de Transportes para conocer detalles del impacto ambiental y vial que el centro comercial podría generar”*; **44)** Acta Notarial emitida el 13 de junio de 2017 por el Notario Titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, don Andrés Felipe Rieutord Alvarado, en donde se certificó el contenido de la noticia publicada el 24 de enero de 2015, en el sitio web de Radio Bio Bio, titulada “Seremi de vivienda inicia sumario contra revisor de proyecto del Mall Paseo Valdivia”. El contenido de la noticia certificada se encuentra disponible en: <http://www.biobiochile.cl/noticias/2015/01/24/seremi-de-vivienda-inicia-sumario-contra-revisor-de-proyecto-del-mall-paseo-valdivia.shtml> y en ésta el abogado don Vladimir Riesco Bahamondes indicó que el Secretario Regional Ministerial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo inició un sumario administrativo en contra del Revisor Independiente del Proyecto por supuestas inconsistencias en el diseño y procedimientos del mismo; **45)** Acta Notarial emitida el 11 de julio de 2017 por la Notario Suplente de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, doña Karina Flores



Muñoz, en donde se certificó el contenido de la columna de opinión publicada el 20 de abril de 2017, en el sitio web El Desconcierto, titulada “Sobre el nuevo mall en Valdivia”, la cual fue escrita por el abogado de las demandadas, don Jorge Ríos del Río. El documento individualizado se acompaña con citación y ésta corresponde a una opinión sesgada del abogado de las demandadas, don Jorge Ríos, en donde indicó que el Proyecto de nuestras representadas traería supuestos impactos adversos a la ciudad de Valdivia, tanto en materias de planimetría, subsuelo y carga ocupacional; **46)** Acta Notarial emitida el 3 de julio de 2017 por la Notario Suplente de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, doña Karina Flores Muñoz, en donde se certificó el contenido de la noticia publicada el 18 de mayo de 2017, en el sitio web El Mercurio, titulada “Dueños de Mall Plaza de Los Ríos buscan invalidar proyecto de Pasmal” y ésta da cuenta de la serie de acciones interpuestas por la familia Jano, controladores de las sociedades demandadas de autos, para impedir la construcción del Mall Paseo Valdivia; **47)** Acta Notarial emitida el 11 de julio de 2017 por la Notario Suplente de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, doña Karina Flores Muñoz, en donde se certificó el contenido de la noticia publicada el 10 de julio de 2017, en el sitio web de Radio Bio Bio, titulada “Buscan revertir RCA que dio luz verde a proyecto Mall Paseo Valdivia”. El documento individualizado se acompaña con citación y en ella se indica que la familia Jano acudiría al Tribunal Ambiental a interponer un recurso de reclamación para intentar revertir la resolución que rechazó la solicitud de invalidación de la RCA del Proyecto, dictada por la Comisión de Evaluación Ambiental. En efecto, el abogado de las demandadas, don Jorge Ríos, indicó en la nota de prensa que *“la acción judicial la presentarán ante el Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia, una vez que se les notifique oficialmente la decisión que tomó la Comisión de Evaluación Ambiental”*; **48)** Acta Notarial emitida el 27 de julio de 2017 por el Notario Público Titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, don Andrés Felipe Rieutord Alvarado, en donde se certificó el contenido de la noticia publicada el 23 de julio de 2017, en el sitio web del diario Austral Valdivia, titulada “Vladimir Riesco, abogado y candidato a diputado: ‘Dicen que nos oponemos al desarrollo, pero el tema es cuál es el modelo de desarrollo que queremos’”. El documento individualizado se acompaña con citación. En el artículo de prensa se deja constancia que el abogado participó activamente en la pugna de los *malls* de la ciudad de Valdivia; **F) DOCUMENTOS ACOMPAÑADOS EN ESCRITO PRESENTADO EL 7 DE DICIEMBRE DE 2017, NÚMERO DE**



**IDENTIFICADOR DEL ENVÍO 1-10753768-2017, (ACOMPaña DOCUMENTOS 2 DE 2), CONSISTENTES EN: 49)** Acta Notarial emitida el 27 de julio de 2017 por el Notario Público Titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, don Andrés Felipe Rieutord Alvarado, en la que se certificó el contenido de la página web del Supermercado Jumbo, en específico la sección correspondiente a la ubicación del local que se encuentra en la ciudad de Valdivia, y ésta da cuenta de que el supermercado Jumbo ubicado en la ciudad de Valdivia se construyó en un lugar que no corresponde a aquel en donde se emplazará el Centro Comercial Mall Paseo Valdivia; **50)** Copia simple de noticia publicada el 21 de agosto de 2017 en el sitio web de “Río en línea”, titulada **“Empresario concurre a la justicia ambiental para revertir proyecto Mall Paseo Valdivia”** y en ella se da cuenta de que **“Jano, ha sido un acérrimo opositor del centro comercial que ya comenzó los primeros trabajos en la céntrica manzana de Valdivia, que comprende las calles Picarte, Caupolicán, Chacabuco e Ismael Valdés”** y que **“[e]l controlador del Mall Plaza de Los Ríos, por sus intereses, ha emprendido una arremetida constante contra el proyecto del Grupo Pasmár”**; **51)** Transcripción del Programa Radial “Tercera Fuerza” emitido, el 17 de mayo de 2017, por la Radio de la Universidad Austral de Chile “Vinculación UACH”, dial 90.1 FM. En dicho programa radial el señor Jorge Ríos del Río reconoce que el estudio Riesco & Cia. presta asesoría y servicios jurídicos a la familia Jano, siendo ellos quienes han interpuesto la serie de acciones en contra del Proyecto. En el programa, el señor Jorge Ríos, frente a la pregunta del locutor radial respecto a los grupos que apoyaron el emprendimiento de acciones legales contra el Proyecto de nuestras representadas, señaló -textual-: **“Nosotros partimos como estudio jurídico, como ciudadanos de Valdivia, pidiendo por ley de transparencia el proyecto deee..., a la Municipalidad de lo que se iba a construir... partimos como claro, así... Luego para..., luego fuimos contactados por el Mall Plaza Valdivia, en relación a presentar..., porque nosotros como ciudadanos, bueno ellos se ven afectados en sus intereses porque tienen inmuebles colindantes a este asunto, y allí nace el interés legítimo. Nosotros como ciudadanos propiamente tales no podíamos ehhh comparecer solos, ¿me entiendes?, teníamos que hacerlo a través un interés afectado. En este caso, era el dueño de inmuebles que en este caso era el señor Jean Jano, que tiene inmuebles colindantes al mall”**. Es más, luego de la declaración anterior, el locutor radial pretende confirmar la información y re-pregunta al señor Jorge Ríos: **¿Él [el señor Jean Jano Kourou] los llama a**



ustedes?”. Ante dicha pregunta, el abogado Jorge Ríos, contestó categórico: “**Él [el señor Jean Jano Kourou] nos contrata, él contrata los servicios de nuestro estudio jurídico, los servicios técnicos en relación a eso. Y nosotros [el estudio Riesco & Cía.] tomamos el caso porque tenemos una trayectoria de tomar casos que afecten el medio ambiente y nos pareció que esta discusión no se estaba dando y, emm... generamos este tratamiento del caso. Ahí partió**” (Minuto 32:29 del Programa); **52)** Acta Notarial emitida el 12 de octubre de 2017 por el Notario Público Titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, don Andrés Felipe Rieutord Alvarado, en la que se certificó el contenido de la página web correspondiente al Facebook del Estudio Jurídico Riesco & Cia., en donde consta que los señores Jorge Ríos del Río y Vladimir Riesco Bahamondes son sus socios fundadores. Es más, el acta da cuenta de la existencia de una publicación en la página de Facebook correspondiente a una columna de opinión titulada “Requiem para el centro de Valdivia”, del señor Jorge Ríos del Río. En dicha publicación, el mencionado abogado de Riesco & Cia. reprodujo alguno de los argumentos aducidos en el cúmulo de acciones interpuestas con el objeto de entorpecer la construcción del Proyecto; **53)** Copia simple del Dictamen N°26.991-2016, dictado por la Contraloría General de la República el 11 de abril de 2016. El referido dictamen se pronunció sobre una denuncia interpuesta por la Fundación Defendamos la Ciudad en contra del Permiso de Edificación N°1.319-2013, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Valdivia, para el Mall Plaza de Los Ríos de propiedad de los demandados. Entre lo resuelto por la Contraloría está **(i)** que el paso subterráneo que une el referido *mall* con un supermercado aledaño y el andén de carga de la tienda Ripley, no cuenta con el permiso de edificación necesario ni las pertinentes recepciones municipales; y, **(ii)** que en la aprobación de la modificación del permiso de edificación mencionado, no se consideró que era necesario un nuevo Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (lo que es exigido por ley), por lo que la I. Municipalidad de Valdivia debe instruir un proceso disciplinario. **54)** Copia simple del Dictamen N°74.436-2016, emitido por la Contraloría General de la República el 11 de octubre de 2016. El documento individualizado se acompaña con citación. El referido dictamen rechazó el recurso de reconsideración interpuesto por Inmobiliaria e Inversiones Mall Plaza de Los Ríos Limitada en contra del Dictamen N°26.991-2016; **55)** Copia simple de noticia publicada el 13 de octubre de 2015, en el sitio web de Radio Bio Bio, titulada “Defendamos la ciudad: Mall Plaza de



Los Ríos debe cumplir normas de construcción” y en ella se señala que: *“La Fundación Defendamos la Ciudad denunció que el Departamento de Obras del municipio de Valdivia, beneficiaría a grandes empresarios al autorizar construcciones que están fuera de la norma. Llamaron al alcalde a solucionar las supuestas irregularidades, que se habrían generado al entregar los permisos al Mall Plaza de Los Ríos para la ejecución de obras en vía pública (...); 56)* Copia simple de noticia publicada el 15 de abril de 2016, en el sitio web Radio Bio Bio, titulada *“Contraloría ordena proceso por irregularidades en ampliación de Mall Plaza Valdivia”*. y en ella se señala que: *“**Contraloría ordenó a la Municipalidad de Valdivia** iniciar un proceso disciplinario, para buscar responsabilidades administrativas por otorgar un permiso de edificación al Mall Plaza de Los Ríos sin el estudio de impacto vial pertinente. Además, determinó que se desaloje con la fuerza pública los sectores en funcionamiento sin autorizaciones”; 57)* Copia simple de noticia publicada el 18 de abril de 2016, en el sitio web del diario Sur Actual, titulada *“Concejal Ilabaca apoya fallo de Contraloría por permiso de edificación mall de la Plaza de Los Ríos pero pide al municipio buscar solución entre las partes”* y en ella se señala que: *“El ente Contralor se pronunció sobre la obligación que tenía el Municipio de Valdivia de solicitar pronunciamiento al Ministerio de Transportes antes de otorgar permiso de edificación al Mall Plaza Los Ríos. En el escrito se hace mención al permiso otorgado por el ente edilicio al centro comercial durante el año 2013 y que buscaba la “Ampliación del Mall y habilitación de oficinas”, autorización otorgada por la Dirección de Obras Municipales (DOM) sin la consulta al Ministerio de Transportes sobre la pertinencia de exigir un nuevo Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (...); 58)* Copia simple de noticia publicada el 26 de abril de 2016, en el sitio web Radio Bio Bio, titulada *“Mall Plaza Los Ríos deberá desalojar un andén de carga por ocupación ilegal de terreno”*. El contenido de la noticia se encuentra disponible en: <http://www.biobiochile.cl/noticias/2016/04/26/municipio-de-valdivia-desalojara-a-mall-plaza-los-rios-por-ocupacion-ilegal-de-terreno.shtml> y en ella se señala que:

*“La Contraloría General de la República, notificó al municipio de Valdivia que deben realizar el desalojo inmediato a Mall Plaza Los Ríos por ocupación ilegal de un terreno. Así lo dijo el alcalde de Valdivia, Omar Sabat, quien detalló que el órgano contralor determinó que luego de que el centro comercial realizara trabajos de edificación en un lugar sin el permiso municipal, debían ser desalojados (...);*



**59)** Copia simple de noticia publicada el 7 de julio de 2016, en el sitio web Radio Bio Bio, titulada “Concejales exigen que alcalde de Valdivia explique por que (sic) no desalojó Mall Plaza de Los Ríos” y en ella se señala que: “*Concejales de Valdivia emplazaron al alcalde Omar Sabat a transparentar razón por la que el municipio suspendió el decreto que obligaba a desalojar el Mall Plaza de Los Ríos. A la vez, apoyaron la versión de la Fundación Defendamos La Ciudad, que aseguró que el recinto comercial tiene amigos al interior del municipio (...)*”; **60)** Copia simple de noticia publicada el 8 de agosto de 2016, en el sitio web de Radio Bio Bio, titulada “Valdivia: seremi de Transportes cuestiona permiso municipal otorgado a Mall Plaza Los Ríos” y en ella se señala que: “*La [S]eremi de Transportes en Los Ríos, Paz de la Maza, puso en duda el documento de la Municipalidad de Valdivia que confirmaría permiso del Mall Plaza [de Los Ríos, la demandada en autos] para utilizar el andén de carga de una tienda que fue cuestionada por Contraloría (...)*.”

*La Secretaria Regional Ministerial de Transportes, Paz de la Maza, cuestionó dicho documento, ya que a su juicio es curioso que después de mucho tiempo se conoce la supuesta autorización (...). A juicio de la ex autoridad [ex Seremi de Vivienda, don Carlos Mejías], con esto se reafirma que el municipio privilegia a algunas personas por sobre otras, dilatando de manera artificiosa los procesos ordenados por Contraloría para obtener beneficios”;* **61)** Copia simple de noticia publicada el 6 de julio de 2016, en el sitio web de Radio Bio Bio, titulada “Acusan desacato de la Municipalidad de Valdivia por caso Mall Plaza Los Ríos y en ella se señala que: “**Fundación Defendamos La Ciudad acusó a la Municipalidad de Valdivia de desacato ante orden de Contraloría para desalojar el Mall Plaza de Los Ríos que funciona sin permiso y por suspender el decreto que la misma casa edilicia emitió para tales fines. ‘Son amigos que se están dando una mano’, afirmaron (...)** A juicio de Hermann [Presidente de la Fundación Defendamos La Ciudad] este caso demuestra que están primando los intereses privados por sobre los públicos, más aún cuando están a la vista ilegalidades flagrantes. En ese sentido aseguró que el Alcalde Omar Sabat ha estado ausente (...)”; **62)** Copia simple de la inscripción de dominio de fojas 1.849 N°2.039 del año 2014 correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces y Archivero Judicial, don Teodoro Croqueville Brand, del inmueble donde se emplazará el Proyecto, esto es, un terreno ubicado en calle Ramón Picarte entre calles Caupolicán, Chacabuco e Ismael Vergara, en el centro de la ciudad de



Valdivia. Cabe mencionar que dicho inmueble, tal como consta en el documento referido, es de propiedad de Inversiones Magallanes SpA.; **63)** Certificado emitido por Equifax correspondiente a la sociedad denominada Inmobiliaria Tres Ríos S.A., RUT N°79.961.250-K.; **64)** Certificado emitido por Equifax correspondiente a la sociedad denominada Inmobiliaria e Inversiones Mall Plaza de Los Ríos Limitada, RUT N°77.503.420-3, ubicada en calle Arauco N°561, ciudad de Valdivia. **En los documentos números 63 y 64 consta que (i) el nombre de fantasía de la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Mall Plaza de Los Ríos Limitada es “Sociedad Administradora Mall Plaza de Los Ríos”; (ii) la sociedad Inmobiliaria Tres Ríos S.A. y don Jean Jano Korou son los socios de la sociedad antes referida; y, (iii) don Jean Jano Korou es el representante legal y gerente general de la misma; 65)** Copia autorizada de la inscripción de dominio de fojas 3.192, N°3.818, del año 2010 correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces y Archivero Judicial de Valdivia, don Teodoro Croqueville Brand, del inmueble ubicado en la calle Chacabuco N°485 de la ciudad de Valdivia, y cuyo rol de avalúo es el N°72-7.; **66)** Certificado de Avalúo Fiscal emitido por el Servicio de Impuestos Internos, para el período correspondiente al segundo semestre del año 2010, del inmueble ubicado en calle Chacabuco N°485 de la ciudad de Valdivia. **El documento 66 señala que el valor de la propiedad para el período del segundo semestre del año 2010 corresponde a la suma de \$83.110.860.- (ochenta y tres millones ciento diez mil ochocientos sesenta pesos); 67)** Copia autorizada de la inscripción de dominio de fojas 3.191, N°3.817, del año 2010, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces y Archivero Judicial de Valdivia, don Teodoro Croqueville Brand, del inmueble ubicado en calle Chacabuco N°495 de la ciudad de Valdivia y cuyo rol de avalúo es el N°72-8; **68)** Certificado de Avalúo Fiscal emitido por el Servicio de Impuestos Internos, para el período correspondiente al segundo semestre del año 2010, del inmueble ubicado en calle Chacabuco N°495 de la ciudad de Valdivia. **El documento 68 señala que el valor de la propiedad para el período del segundo semestre del año 2010 corresponde a la suma de \$95.457.060.- (noventa y cinco millones cuatrocientos cincuenta y siete mil sesenta pesos). Los documentos 65 y 67 corresponden a las inscripciones de dominio de los inmuebles comprados de manera hostil por parte de la demandada Inmobiliaria Tres Ríos S.A., quien realizó dichas compraventas a través del corredor de propiedades don**



**Pedro Torres Cárdenas, con el objeto de entorpecer el desarrollo del Proyecto. En efecto, dichos inmuebles se encuentran ubicados en la esquina conformada por las calles Ismael Valdés y Chacabuco de la ciudad de Valdivia, lugar en donde se emplazará el *mall* de nuestra representada. Cabe mencionar que, dichos inmuebles fueron comprados a la señora Rosa Bustamante Cerón de Boero en la suma conjunta de \$1.000.000.000 (mil millones de pesos), cuando conforme los documentos 66 y 68 el avalúo fiscal de dichas propiedades, para el período en que se realizó la compraventa, correspondía tan sólo a la suma conjunta de \$178.567.920.- (ciento setenta y ocho millones quinientos sesenta y siete mil novecientos veinte pesos). Es decir, los inmuebles fueron comprados a un valor que excede el 500% del avalúo entregado, para la época, por el Servicio de Impuestos Internos; 69) Copia autorizada de la inscripción de dominio de fojas 1.957, N°2.526, del año 2002, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces y Archivero Judicial de Valdivia, don Teodoro Croqueville Brand, del inmueble ubicado en calle Chacabuco N°455 de la ciudad de Valdivia; 70) Certificado de Avalúo Fiscal emitido por el Servicio de Impuestos Internos, para el período correspondiente al segundo semestre del año 2002, del inmueble ubicado en calle Chacabuco N°455 de la ciudad de Valdivia. El documento 69 corresponde a la inscripción de dominio de un inmueble comprado por la sociedad Inmobiliaria Jano's S.A. y que se encuentra ubicado a media cuadra de la calle Chacabuco, entre las calles Caupolicán e Ismael Valdés de la ciudad de Valdivia, es decir, el inmueble se encuentra ubicado en medio del paño en donde se emplazará el Centro Comercial Mall Paseo Valdivia. El documento 70 señala que el valor de la propiedad para el período del segundo semestre del año 2002 corresponde a la suma de \$73.907.481.- (setenta y tres millones novecientos siete mil cuatrocientos ochenta y un pesos), es decir, una suma que es más de la mitad del monto en que efectivamente se compró. Es preciso señalar que dicho inmueble igualmente se encuentra abandonado; 71) Copia autorizada de la inscripción de dominio de fojas 2.199, N°2.555, del año 2013, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces y Archivero Judicial de Valdivia, don Teodoro Croqueville Brand, del inmueble ubicado entre las calles Chacabuco, calle Caupolicán, Avenida Alemania y calle Camilo Henríquez de la ciudad de Valdivia. El documento 71 corresponde a un inmueble ubicado al frente del**



sitio en donde se emplazará el Centro Comercial Mall Paseo Valdivia, éste igualmente fue adquirido por la demandada Inmobiliaria Tres Ríos S.A.; 72) Acta Notarial emitida el 3 de julio de 2017 por la Notario Suplente de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, doña Karina Flores Muñoz, en donde se certificó el contenido de la noticia publicada el 14 de abril de 2011, en el sitio web Radio Bio Bio, titulada “Preocupación en Valdivia ante proyecto que estaría siendo obstaculizado por privados”. El documento individualizado se acompaña con citación. y da cuenta de la compra de bienes inmuebles por parte de la familia Jano en el lugar en donde se emplazará el Centro Comercial Mall Paseo Valdivia; 73) Acta Notarial emitida el 11 de julio de 2017 por la Notario Suplente de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, doña Karina Flores Muñoz, en donde se certificó el contenido de la noticia publicada el 15 de abril de 2011, en el sitio web Radio Bio Bio, titulada “Dueño de Mall Plaza de Los Ríos responde a polémica por conflicto de terrenos en Valdivia” y en ella **el alcalde de la I. Municipalidad de Valdivia, don Bernardo Berger, indicó que califica “como incorrecto, si este nuevo propietario [familia Jano] intentara postergar un megaproyecto [Mall Paseo Valdivia], con la compra de la porción de la manzana [en donde se emplazará el referido mall”;** 74) Acta Notarial emitida el 3 de julio de 2017 por la Notario Suplente de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, doña Karina Flores Muñoz, en donde se certificó el contenido de la noticia publicada el 5 de octubre de 2007, en el sitio web del Portal Inmobiliario, titulada “El clan Jano rearma sus inversiones y explora el negocio inmobiliario” y da cuenta que el Centro Comercial Mall Plaza de Los Ríos se ha consolidado como el mayor *retailer* de la capital regional, lo que se desprende de los propios dichos de los representantes de las sociedades controladoras del único *mall* existente en Valdivia: “La idea central es convertirse en el mayor grupo de retail de la zona, con una cuota de mercado del 65% del retail en la capital regional”; 75) Copia autorizada del informe económico titulado “Un análisis económico de la fusión entre D&S y Falabella” de noviembre del año 2007, redactado por don Alexander Galetovic y don Ricardo Sanhueza, y que se acompañó por D&S S.A. en la causa caratulada “Consulta sobre Fusión de D&S y Falabella”, Rol NC N°199-07, tramitada ante el Tribunal de Defensa de la Libre Competencia (el “Informe Económico” y el “TDLC”, respectivamente). **El Informe Económico, entre otros temas, da cuenta del desarrollo y los cambios en el retail, señalando expresamente (i) la importancia de los mall en el desarrollo de la economía y su rol mucho más eficiente que el de una**



municipalidad, para resolver una serie de problemas de incentivos que son determinantes para el éxito o fracaso de un área comercial ( del Informe Económico); (ii) la importancia de las tiendas anclas en el fracaso o éxito de un *mall* (§14 del Informe Económico); y, (iii) desmitifica el pensamiento errado de que mercados consolidados se “copan” una vez que alguien instala un *mall*, pues el crecimiento económico genera espacios para nuevos *mall* (§21 del Informe Económico); **76)** Copia simple del Ordinario N°2672/2016 enviado el 29 de noviembre de 2016 por el alcalde (S) de la I. Municipalidad de Valdivia al Secretario de la Comisión de Evaluación de la Región de Los Ríos. En dicho documento se da cuenta de los beneficios que traerá la construcción de Mall Paseo Valdivia para la comunidad; **77)** Copia simple del Ordinario N°1718/2016 enviado el 11 de agosto de 2016 por el Intendente de la Región de Los Ríos al Director Regional del SEA. En dicho documento el Intendente referido da cuenta de ciertos beneficios que traerá la construcción de Mall Paseo Valdivia para la comunidad; **78)** Acta Notarial emitida el 3 de julio de 2017 por la Notario Suplente de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, doña Karina Flores Muñoz, en donde se certificó el contenido de la noticia publicada el 13 de diciembre de 2007, en el sitio web de El Mercurio, titulada “Centros comerciales: Obras que cambiaron la cara del sur” y corresponde a un artículo que da a conocer los beneficios que trae la construcción de *malls* en la zona sur de Chile; **79)** Acta Notarial emitida el 11 de julio de 2017 por la Notario Suplente de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, doña Karina Flores Muñoz, en donde se certificó el contenido de la noticia publicada el 23 de mayo de 2016, en el sitio web de El Mercurio, titulada “Pasmarr reactivará proyecto de mall en Valdivia por US\$ 80 millones” y en ella se indicó que “[I]a **Corte de Apelaciones declaró legal el permiso de edificación para el centro comercial Valdivia de la empresa Pasmarr y con ello la compañía controlada por el empresario Jack Mosa se prepara para reactivar su proyecto**”. Asimismo, se señaló que para el Proyecto se consideró el “*ensanche de veredas, marquesinas y vitrinas con acceso a tiendas desde la calle. [El mall] No puede ser un edificio aislado del centro de Valdivia, sino que debe ser parte de la vida y las costumbres de la ciudad*”; **80)** Acta Notarial emitida el 11 de julio de 2017 por la Notario Suplente de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, doña Karina Flores Muñoz, en donde se certificó el contenido de la noticia publicada el 11 de agosto de 2016, en el sitio web Sur Actual, titulada “CORE Norambuena plantea como solución de estacionamientos nuevo proyecto Mall de Valdivia” y



corresponde a una entrevista que se le realizó al Consejero Regional don Arturo Norambuena, en donde éste indicó que el Centro Comercial Mall Paseo Valdivia *“sería una solución para descongestionar el sector céntrico y poder destinarlo a paseo peatonal”, pues “proyecto del Centro Comercial Valdivia (...) contempla más de 600 estacionamientos en 3 niveles, con posibilidad de ampliarse”;* **81)** Acta Notarial emitida el 11 de julio de 2017 por la Notario Suplente de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, doña Karina Flores Muñoz, en donde se certificó el contenido de la noticia publicada el 16 de enero de 2017, en el sitio web de Radio Bio Bio, titulada *“CEA aprueba de forma unánime segundo mall de Valdivia: costará US60 millones y tendrá 10 pisos”* y en ella se indicó que *“por decisión unánime la Comisión de Evaluación Ambiental de Los Ríos aprobó la Declaración de Evaluación Ambiental del segundo mall para Valdivia, del Grupo Pasmár (...)* [e]l intendente Egon Montecinos, aseguró que se trata de una buena noticia para la zona, cuando se mantiene una positiva relación entre el Gobierno y las empresas, cumpliendo con la normativa legal”. Asimismo, la noticia señala que se espera que el Mall Paseo Valdivia *“genere 400 empleos directos durante la etapa de construcción, 100 en funcionamiento y varios cientos puestos de trabajo indirectos.”;* **82:** Acta Notarial emitida el 11 de julio de 2017 por la Notario Suplente de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, doña Karina Flores Muñoz, en donde se certificó el contenido de la noticia publicada el 7 de julio de 2017, en el sitio web de Radio Bio Bio, titulada *“Rechazan solicitud de invalidar aprobación ambiental de Mall Paseo Valdivia”* y en ella el intendente de Los Ríos, don Ricardo Millán, indicó que: *“Se resolvió por votación unánime rechazar la solicitud de invalidación de la resolución de calificación ambiental que se había presentado. Así es que, esto significa que el proyecto tiene ahora que continuar con las indicaciones que corresponden, pero respecto a lo que había sido esta solicitud de invalidación esta fue rechazada. Bueno, se aprobó la sugerencia que hacía el Servicio de Evaluación Ambiental respecto a que se mantuviese lo que ya se había resuelto, por ende, se rechazó lo que había pedido el concurrente”;* **83)** Acta Notarial emitida el 11 de julio de 2017 por la Notario Suplente de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, doña Karina Flores Muñoz, en donde se certificó el contenido de la noticia publicada el 8 de julio de 2017, en el sitio web del diario Austral Valdivia, titulada *“Rechazan recurso que buscaba invalidar RCA de construcción de mall Pasmár”* y en ésta se dio cuenta del rechazo al recurso que buscaba invalidar la RCA de construcción del Centro Comercial Mall Paseo Valdivia, pues



el Proyecto cumple con toda la normativa urbanística y ambiental necesaria. En el artículo de **prensa se deja constancia que la familia Jano continuará con todas las acciones necesarias para invalidar la RCA. En efecto, don Vladimir Riesco Bahamondes señaló que: “[e]stamos muy confiados de la sustentación jurídica y fáctica de la invalidación. Por eso, acudiremos al Tribunal Ambiental”**; **84)** Acta Notarial emitida el 11 de julio de 2017 por la Notario Suplente de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, doña Karina Flores Muñoz, en donde se certificó el contenido de la noticia publicada el 10 de julio de 2017, en el sitio web de El Mercurio, titulada “**Servicio Ambiental rechaza recurso de Mall Plaza de Los Ríos y da luz verde a proyecto de Pasmár**”.

y en ésta se informó que “*la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Los Ríos decidió rechazar la solicitud de invalidación que presentó el controlador del centro comercial ubicado en la XIV Región, Jean Jano, con la cual buscaba dejar sin efecto la Resolución de Calificación Ambiental otorgada al proyecto bautizado con el nombre de Mall Paseo Valdivia*”; **85:** Copia simple de noticia publicada el 9 de octubre de 2017 en el sitio web del diario Austral Valdivia, titulada “Consejo de Monumentos dio luz verde a inicio de construcción del nuevo mall” y en ésta se informó que “[e]l Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) validó la ejecución de los trabajos arqueológicos realizados por Pasmár y autorizó el inicio de la construcción de la primera etapa del nuevo Centro Comercial Mall Paseo Valdivia”; **86)** Copia simple del Ordinario N°4799 emitido por el Consejo de Monumentos Nacionales de Chile, el 4 de octubre de 2017, en el que se autoriza el inicio de obras de la Etapa 1 del Proyecto; **87)** Copia simple de Contrato de Subarrendamiento del local comercial ubicado en calle Ramón Picarte N°422 de la ciudad de Valdivia, celebrado el 15 de junio de 2006 ante el Notario Público de la Quincuagésima Notaría de Santiago, don Iván Tamargo Barros, entre Pasmár S.A. y Multitiendas Corona S.A. (“Corona”); **88)** Copia simple de Contrato de Cesión y Modificación de Contrato de Subarrendamiento del local comercial ubicado en calle Ramón Picarte N°422 de la ciudad de Valdivia, celebrado el 18 de mayo de 2016 ante el Notario Público Suplente de la Quinta Notaría de Santiago, doña María Virginia Wielandt Covarrubias, entre Pasmár S.A., Inversiones Magallanes SpA y Corona; **89)** Copia simple de carta enviada el 13 de diciembre de 2015 por Inversiones Magallanes SpA a Corona. En la misiva, Inversiones Magallanes SpA informó a la tienda de *retail* el término del contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en calle Ramón Picarte N°422 de la ciudad de Valdivia,



solicitando la entrega del mismo para el 30 de junio del mismo año; **90)** Copia simple de carta enviada el 15 de mayo de 2017 por Inmobiliaria Power Center a Corona. En la misiva, Inmobiliaria Power Center Limitada informó a la tienda de *retail* el término del contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en calle Ramón Picarte N°422 de la ciudad de Valdivia, solicitando la entrega del mismo para el 30 de junio del mismo año; **91)** Copia simple de carta enviada el 25 de mayo de 2017 por Inmobiliaria Power Center Limitada a Corona. En la misiva, Inmobiliaria Power Center Limitada informó a la tienda de *retail* el término del contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en calle Ramón Picarte N°422 de la ciudad de Valdivia, solicitando la entrega del mismo para el 7 de julio del mismo año. **Los documentos individualizados entre los numerales 87 y 91 dan cuenta de (i) la celebración de un contrato de arrendamiento entre Pasmár S.A. y Corona sobre el local comercial ubicado en calle Ramón Picarte N°422 de la ciudad de Valdivia, y cuyo arrendador posteriormente fue Inversiones Magallanes SpA, mediante cesión de contrato; y, (ii) de las notificaciones del término del contrato referido.**

**Así, sus representadas han dejado de percibir las rentas de arrendamiento de dicho inmueble y aún no pueden iniciar la construcción del Proyecto; 92)** Copia simple de carta enviada el 12 de agosto de 2016 por Inversiones Magallanes SpA a Farmacias Cruz Verde S.A. (“Cruz Verde”). En la misiva, Inversiones Magallanes SpA informó a Cruz Verde el término del contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en calle Ramón Picarte esquina calle Caupolicán de la ciudad de Valdivia, solicitando la entrega del mismo para el 12 de febrero de 2017; y, **G) DISCO COMPACTO, CUSTODIADO BAJO EL N° 8511-2017**, que contiene los documentos electrónicos consistentes en (i) Link HTTP correspondiente a la página web de Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Los Ríos, que contiene el expediente de Evaluación de Impacto Ambiental del “Centro Comercial PaseoValdivia” y (ii) Audio del Programa Radial “Tercera Fuerza” emitido el 17 de mayo de 2017, por la Radio de la Universidad Austral de Chile “Vinculación UACH”, dial 90.1 FM; y cuya transcripción se acompañó en el numeral 51 del escrito de presentado el 7 de diciembre de 2017.

**II. TESTIMONIAL:** Consistente en las declaraciones prestadas en la audiencia de fecha 06 de diciembre de 2018 por doña Paulina Veloso Valenzuela, C.I. 7.304332-7.-, don Gonzalo Alejandro Quinteros Anwandter, C.I. 5.894.565-7 y



don Lorenzo Ignacio Miranda Morales, C.I. 12.447.609-7, quienes interrogados al tenor de la interlocutoria de prueba dictada en autos, expusieron:

- **Paulina Veloso Valenzuela:** Que efectuó un informe en derecho en el que tuvo la vista los escritos de demanda, contestación básicamente y a la luz de la normativa legal, Ley 20.169 de Competencia Desleal, concluyendo que el conjunto de acciones ante órganos de administración así como diversas acciones judiciales deducidas por los demandados constituían actos de competencia desleal, considerando que la demandada tenía cierta posición dominante en el mercado de Malls en la ciudad de Valdivia; que la demandante tenía de construir e instalar un mall en la misma ciudad y que las acciones examinadas no aparecían que hubiesen sido para defender un interés propio y legítimo de las demandadas, distintos a no tener competencia. En lo demás se remite al informe que evacuó, el que le fue exhibido y reconocido por ella.
- **Gonzalo Alejandro Quinteros Andwanter:** Los detalles no los conoce, pero sabe que el mercado es bastante bien informado a través de los retails u operadores y estos normalmente intercambian informaciones de ventas y de proyectos que viene a futuro en las ciudades y mercados en lo que conoce puede definir que ha existido acciones que dilatan la puesta en marcha del proyecto. Se le exhibe Informe Técnico El Negocio de los Centros Comerciales, acompañado a los autos y señala que es su informe y su firma; que en su declaración se refiere al Proyecto que contempla la instalación de un segundo centro comercial en la ciudad de Valdivia y que enmarca dentro de lo usual de la industria; que el proyecto se ha dilatado porque según entiende que las reiteradas objeciones judiciales al proyecto han retardado su ejecución.
- **Lorenzo Ignacio Miranda Morales:** Las demandadas efectivamente han ejecutado actos de competencia desleal, lo que le consta porque en el ámbito de los servicios profesionales que presta, se le encargó dirigir el proyecto del Centro Comercial Mall Paseo Valdivia, en sus distintas fases y a principios de 2014 cuando se encontraba en plena tramitación la obtención del permiso de edificación, comenzaron a suceder una serie de actos ejecutados por terceros los cuales entorpecieron por diversas vías dicho proceso, **particularmente el abogado de Valdivia Vladimir Riesco comenzó a realizar presentaciones de diversa índole ante la Dirección**



**de Obras de Valdivia, el Ministerio de la Vivienda, Corte de Apelaciones**, entre otras, todas acompañadas de una fuerte ofensiva comunicacional, acciones que comenzaron a dificultar y retrasar los trámites del proyecto; Que durante el año 2014 tomó contacto de manera personal y directa con el abogado Riesco, solicitándole una reunión para generar una mesa de trabajo, frente a lo cual le manifestó que no podía acceder por cuanto había sido contratado por los controladores del Mall Plaza de Los Rios para oponerse al Proyecto expresando **“A mi me dicen que en Valdivia no caben dos Malls”**. Declarando al punto segundo de la interlocutoria de prueba, expresa que las acciones ejercidas fueron: 1) solicitud de acceso a los planos e información del Proyecto ante la Dirección de obras, con oposición de su parte; 2) Reclamo de ilegalidad del permiso de edificación ante el Alcalde Valdivia; 3) Solicitud de participación ciudadana en el proceso de tramitación de la primera declaración de impacto ambiental; 4) Denuncia ante el Ministerio de la Vivienda por presunta irregularidad en el otorgamiento del permiso de edificación; 5) Solicitud de participación ciudadana en el proceso de tramitación de la segunda declaración de impacto ambiental; 6) Solicitud de invalidación de la resolución de calificación ambiental ante la Comisión de Evaluación Ambiental; 7) Acción ante Tribunal Ambiental de Valdivia solicitando la invalidación de la resolución de impacto ambiental. Ingresada con posterioridad al inicio del presente juicio. Agrega que el predio de los demandantes destinado para construcción del Mall se encuentra ubicado en el centro de Valdivia y colinda con dos lotes de propiedad de los demandados, que fueron adquiridos por éstos como forma de dificultar el proceso de conformación del predio; que uno de los terrenos es un sitio eriazado usado como estacionamiento sin ningún tipo de inversión y en el otro se mantienen las mismas construcciones originales en pésimo estado de conservación, lo que resulta ilógico atendidos los altísimos precios que las compraventas tuvieron, hecho de público conocimiento por cuanto “uno de los propietarios declaró a Radio Bio Bio que pagaron por la propiedad \$1.000.000.000.-”; que los terrenos señalados afectan negativamente las condiciones de constructibilidad y de diseño del futuro centro comercial;

**III. CONFESIONAL:** Que asimismo la demandante provocó la confesión de Jean Jano Kourou, respecto de las articulaciones contenidas en el pliego



acompañado con fecha 01 de diciembre de 2018, reconociendo el demandado la efectividad de los siguientes hechos: **1)** Que directa o indirectamente es accionista de la sociedad Inmobiliaria Tres Ríos S.A.; y/o (ii) directa o indirectamente tiene derechos en la sociedad Inmobiliaria Mall Plaza de Los Ríos Limitada; **2)** Que los principales clientes del Mall Plaza de Los Ríos son los establecimientos comerciales, o "tiendas", que arriendan locales de dicho Mall para ofrecer sus bienes y servicios. **3)** Que también forman parte de la clientela del Mall Plaza de Los Ríos, las personas naturales que concurren al mismo. **4)** Que es propietario en forma personal, y/o a través de las sociedades Inmobiliaria Tres Ríos S.A. y/o Inmobiliaria Mall Plaza de Los Ríos de los inmuebles ubicados en calle Chacabuco N° 455, N° 485 y N°495, ubicados en la comuna y ciudad de Valdivia. **5)** Que conoce a los abogados Vladimir Riesco Bahamondes y Jorge Ríos Del Río. **6)** Que los señores Vladimir Riesco Bahamondes, Jorge Ríos Del Río y/o el estudio de abogados Riesco & Cía. prestan, o han prestado servicios profesionales para él, y/o para las sociedades Inmobiliaria Tres Ríos S.A. y/o Inmobiliaria Mall Plaza de Los Ríos Limitada, **desde fines del año 2016;**

**OCTAVO:** Que, por su parte, los demandados sólo rindieron documental consistente en Informe en derecho elaborado y suscrito por doña María Fernanda Jupett, denominado "**Informe en Derecho, relativo a juicio correspondiente a 28° civil, rol: 12.520-2017**", cuya autora no compareció a reconocerlo en el juicio;

**NOVENO:** Que mediante la acción deducida en autos, los demandantes solicitan que el tribunal declare que uno o más de los demandados incurrieron en las **conductas de competencia desleal descritas en el artículo tercero** y/o en el **literal g)** del artículo cuarto de la Ley N°20.169 que Regula la Competencia Desleal (en adelante LCD), normas que, respectivamente, disponen: "*En general, es acto de competencia desleal toda conducta contraria a la buena fe o a las buenas costumbres, que por medios ilegítimos, persiga desviar clientela de un agente al mercado*", y "*El ejercicio manifiestamente abusivo de acciones judiciales con la finalidad de entorpecer la operación de un agente del mercado*";

**DECIMO:** Que los hechos constitutivos de la acción referida en la motivación que antecede, los actores los hacen consistir en los siguientes: **A)** La realización de múltiples gestiones con el único fin de entorpecer el ingreso y la posterior operación del Mall Paseo Valdivia; **B)** Obstaculizar el proceso de adquisición de los inmuebles donde se emplazará el Mall Paseo Valdivia, mediante compras hostiles de terrenos claves para el desarrollo del Proyecto; **C)**



A nombre propio y por interpósita persona han ejercido un cúmulo de acciones que han impedido o, al menos retardado la entrada en funcionamiento del Mall Paseo Valdivia; **D)** Todas las acciones han sido formuladas – de manera directa o mediada -, por los mismos sujetos activos, con el claro propósito de impedir o, al menos retardar la entrada en funcionamiento del Mall Paseo Valdivia;

**UNDÉCIMO:** Que del examen de los documentos acompañados por la demandante con fecha 7 de diciembre de 2017, cuyas objeciones fueron desestimadas por resolución de 22 de Diciembre de 2017, el tribunal pudo constatar que los actos, gestiones, reclamos que habrían obstaculizado la ejecución del Proyecto Paseo Valdivia, ocurrieron entre el mes de Mayo del año 2014 y el mes de Agosto del año 2017, siendo de advertir que los que tuvieron lugar entre mayo de 2014 y Octubre de 2016 fueron ejecutados en forma personal por el abogado **Vladimir Alberto Riesco Bahamondes**, quien sólo a partir del mes de Noviembre de 2016 comenzó a prestar servicios profesionales a los demandados de autos, como lo reconoció expresamente el demandado Jean Jano Kourou, representante legal de las sociedades demandadas, al prestar confesión y responder la articulación vigésimo séptima del pliego de posiciones respectivo. A este respecto, debe agregarse que el confesante al responder la posiciones números 32 a 37, reconoció haber intervenido, en los términos que señala, en actos, gestiones, reclamaciones relacionadas al Proyecto Paseo Valdivia al señalar ***“Si la pregunta se refiere a un hecho posterior o acción posterior a Noviembre de 2016, mi respuesta es afirmativa. Si es anterior a esta fecha, la respuesta es negativa” (sic);***

**DUODÉCIMO:** Que, ahora bien, de acuerdo examen referido en el fundamento que antecede, pudo constatarse la efectividad de los hechos que se pasan a señalar y las fechas en que ellos ocurrieron:

**A)** Que con fecha **02 de Mayo de 2014 el abogado Vladimir Alberto Riesco Bahamondes**, C.I.10.465.767-2 solicitó al Director de Obras de la Municipalidad de Valdivia, en conformidad a las normas de la Ley N°20.285, se le concediera copia íntegra del expediente de edificación N°20141304, referido al Permiso de Edificación N°202 de 25 de Marzo de 2014 “Centro Comercial Paseo Valdivia”;

**B)** Con fecha 10 de abril de 2014, el representante legal de Pasmara S.A. Juan Carlos Ojeda Ojeda dedujo oposición a la entrega de la información que contenía el Expediente de Edificación;



- C) Que Pasmor S.A. mediante Anexo N°1 titulado “Declaración Jurada Propietario”, acompañada en la solicitud de Permiso de Edificación enviada al Director de Obras Municipales de la I. Municipalidad, manifestando que respecto a los antecedentes entregados para el otorgamiento del permiso, se acogió a lo dispuesto en el número 2 del artículo 21 de la Ley N°20.285 sobre acceso a la información pública (“Ley N°20.285”), debiendo negar el municipio –en consecuencia– el acceso de terceros a la información que contiene el Proyecto;
- D) Mediante Ordinario N°351 emitido el 12 de mayo de 2014, por el Director de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Valdivia, en donde se denegó el acceso a la información pública respecto al Expediente de Edificación;
- E) Por Oficio N°3.035 de 11 de junio de 2014, el Consejo para la Transparencia comunicó que, **el 27 de mayo de 2014, don Vladimir Riesco Bahamondes interpuso recurso de reclamación en contra de la I. Municipalidad de Valdivia por su derecho de acceso a la información pública, atendido que dicho municipio negó la solicitud de información;**
- F) Por sentencia dictada el 12 de septiembre de 2014, por el Consejo para la Transparencia, en la causa Rol N° C-1061-2014, se acogió el amparo deducido por **Vladimir Riesco Bahamondes** en contra de la I. Municipalidad de Valdivia, ordenándose la entrega de una copia del Expediente de Edificación;
- G) Con fecha **16 de Junio de 2014 Vladimir Riesco Bahamondes dedujo reclamo de ilegalidad Municipal en contra del Permiso de Edificación otorgado el 25 de marzo de 2014, por el Director de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Valdivia;**
- H) Por sentencia pronunciada por la Iltma. Corte de Apelaciones de Valdivia, **el 2 de marzo de 2015**, en la causa Rol N°461-2014 **se acogió el Reclamo de Ilegalidad;**
- I) Por sentencia pronunciada el 20 de enero de 2016 **por la Excma. Corte Suprema, en la causa Rol N°5.139-2015 se casó y anuló la sentencia pronunciada el 2 de marzo de 2015 por la I. Corte de Apelaciones de Valdivia,** en la causa Rol N°461-2014;
- J) Por sentencia pronunciada por la I. Corte de Apelaciones de Valdivia el 17 de mayo de 2016, en la causa Rol N°461-2014 **se rechazó en todas sus partes el Reclamo de Ilegalidad deducido por el Abogado Vladimir Riesco Bahamondes;**



**K)** Con fecha 2 de Junio de 2016 simple del recurso de casación en el fondo interpuesto el 2 de junio de 2016 **Vladimir Riesco Bahamondes, dedujo recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia pronunciada el 17 de mayo de 2016** por la I. Corte de Apelaciones de Valdivia, en la causa Rol N°461-2014;

**L.-** Por **sentencia dictada el 14 de noviembre de 2017, por la Excm. Corte Suprema en la causa Rol N°38.338-2016, se rechazó el recurso de casación precedentemente señalado.**

**LL)** Que con fecha **14 de Octubre de 2014 Vladimir Riesco Bahamondes por sí y en representación de un conjunto de habitantes de la ciudad de Valdivia formuló solicitud de participación ciudadana en la Declaración de Impacto Ambiental presentada el 14 de octubre de 2014 en el Proyecto denominado “Mall Paseo Valdivia”;**

**M)** Por Resolución Exenta N°118 dictada el 22 de octubre de 2014 de la Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Los Ríos no acogió la solicitud de participación ciudadana presentada por Vladimir Riesco Bahamondes;

**N)** Vladimir Riesco Bahamondes y otros habitantes de la ciudad de Valdivia dedujeron **recurso de reposición en contra de la R.E. N°118, con recurso jerárquico en subsidio;**

**Ñ)** Por resolución Exenta N°133 dictada el 10 de diciembre de 2014 por la Directora Regional (S) del SEA, **rechazó el recurso de reposición presentado en contra de la R.E. N°118.** Asimismo, en la resolución se ordenó elevar los antecedentes a la Dirección Ejecutiva del SEA para que conociera del recurso jerárquico interpuesto en subsidio;

**O)** Por Resolución Exenta N°870 dictada el 10 de julio de 2015 por el Director Ejecutivo del SEA se **rechazó el recurso jerárquico interpuesto en subsidio en contra de la R.E. N°118;**

**P)** El **17 de diciembre de 2014 Vladimir Riesco Bahamondes dedujo denuncia en contra de don Mauricio Fuentes Penroz, Arquitecto Revisor Independiente del Proyecto, en conformidad a la Ley N°20.071 que crea y regula el registro nacional de revisores independientes de obras de edificación.** Por Resolución Exenta N°11 dictada el 23 de enero de 2017 por la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos. se absolvió al Revisor Independiente de los cargos formulados por el Procedimiento Administrativo seguido en su contra conforme la R.E. N°06;



**Q) Con fecha 21 de noviembre de 2016 Vladimir Riesco Bahamondes, en representación de don Jean Jano Kourou, quien comparece por sí y en su calidad de representante legal de las sociedades Inmobiliaria Mall Plaza de Los Ríos Limitada e Inmobiliaria Tres Ríos S.A se hizo parte en el procedimiento administrativo de evaluación ambiental del Proyecto Paseo Valdivia, solicitud que fue denegada, por lo que interpuso recurso de reposición, con recurso jerárquico en subsidio, el 20 de diciembre de 2016 en representación de don Jean Jano Kourou, quien comparece por sí y en su calidad de representante legal de las sociedades Inmobiliaria Mall Plaza de Los Ríos Limitada e Inmobiliaria Tres Ríos S.A.;**

**R) Por Resolución Exenta N°004 dictada el 23 de enero de 2017 por el Director Regional del SEA., se rechazó el recurso de reposición y se elevaron los antecedentes a la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental para el conocimiento del recurso jerárquico interpuesto en subsidio;**

**S) Con fecha el 14 de febrero de 2017 Vladimir Riesco Bahamondes y Jorge Ríos del Río, por sí y en representación de don Jean Jano Kourou, quien a su vez comparece por sí y en su calidad de representante legal de las sociedades Inmobiliaria Mall Plaza de Los Ríos Limitada e Inmobiliaria Tres Ríos S.A., interpuso recurso de invalidación en contra de la Resolución de Calificación Ambiental N°003 (“RCA”), mediante la cual se calificó ambientalmente el Proyecto;**

**T) Por Resolución Exenta N°042 dictada el 6 de julio de 2017 por la Comisión de Evaluación de la Región de Los Ríos, rechazó el recurso de invalidación interpuesto en contra de la R.E 003 RCA;**

**U) Con fecha 7 de Agosto de 2017 Vladimir Riesco Bahamondes y Jorge Ríos del Río, por sí y en representación de las sociedades demandadas de autos, Inmobiliaria Mall Plaza de Los Ríos Limitada e Inmobiliaria Tres Ríos S.A., interpusieron recurso de reclamación en contra de la R.E. N°042;**

**DÉCIMO TERCERO:** Que las demandantes han sostenido también que las demandadas han obstaculizado el proceso de adquisición de los inmuebles donde se emplazará el Mall Paseo Valdivia, *mediante compras hostiles de terrenos claves para el desarrollo del Proyecto*, fundando dicha aseveración en que durante el proceso de adquisición de bienes raíces céntricos sus representadas tuvieron que enfrentar una lamentable y costosa pugna inmobiliaria con las sociedades demandadas de autos y su controlador Jean Jano Kourou, que derivó



en numerosas compras agresivas por parte de las últimas, incluso con ilegítimas interferencias en las negociaciones que llevaban sus representadas. En este orden de ideas debe señalarse que el demandado señor Jean Jano Kourou, por sí y en representación de las sociedades demandadas, al prestar confesión respecto de la articulación decimoséptima en que se le preguntó: “Diga como es efectivo que Ud., por sí y/o a través de las sociedades Inmobiliaria Tres Ríos S.A. y/o Inmobiliaria Plaza Los Ríos Limitada, son propietarios de los inmuebles ubicados en calle Chacabuco N°455, N°485 y N°495, ubicados en la comuna y ciudad de Valdivia”, respondió “Si es efectivo, pero espero que los números señalados sean los de las propiedades que me preguntan”; preguntado si era efectivo que los inmuebles están ubicados en el paño o terreno en que el Grupo Pasmarr se encuentra desarrollando su Proyecto denominado Mall Paseo Valdivia, respondió: “No, no están dentro de su paño, cada terreno tiene su paño”;

**DÉCIMO CUARTO:** Que en relación a la materia que se viene analizado, debe señalarse que con el mérito de los documentos acompañados por las demandantes, signados 62, 65, 66, 67, 68, 69 y 70 del escrito de 7 de Diciembre de 2017, número identificador de envío 1-10753768-2017 **(Acompaña documentos 2 de 2)**, se acreditan los siguientes hechos: 1.- Que el inmueble donde se emplazará el Proyecto Mall Paseo Valdivia tiene una superficie de 10.240,4 metros cuadrados, producto de la fusión de 17 propiedades, ubicado en avenida Ramón Picarte N°442 de la comuna y ciudad de Valdivia y su dominio figura inscrito a fojas 1849 N°2039 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año 2014, a nombre de Inversiones Magallanes SpA.; 2.- Que el dominio del **inmueble ubicado en calle Chacabuco N°485** de la ciudad de Valdivia, se encuentra inscrito a **fojas 3192 N°3818 del Registro de Propiedades del Conservador de bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año 2010**, a nombre Inmobiliaria Tres Ríos S.A. y su precio de venta fue de \$500.000.000.-; 3.- Que el dominio del **inmueble ubicado en calle Chacabuco N°495** de la ciudad de Valdivia se encuentra inscrito a **fojas 3191 N°3817 del Registro de Propiedades del Conservador de bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año 2010**, a nombre Inmobiliaria Tres Ríos S.A., y su precio de venta fue de \$500.000.000.-; 4.- Que el dominio del **inmueble ubicado en calle Chacabuco N°455** de la ciudad de Valdivia, se encuentra inscrito a **fojas 1957 N°2526 del Registro de Propiedades del Conservador de bienes Raíces**



**de Valdivia, correspondiente al año 2002**, a nombre Inmobiliaria Jano's S.A., y su precio de venta fue de \$220.000.000.-;

**DÉCIMO QUINTO:** Que como corolario de todo lo que hasta aquí se ha reflexionado es dable concluir, en primer lugar, que los actos, gestiones, reclamos realizados supuestamente para impedir el desarrollo del Proyecto Paseo Valdivia desde mayo de 2014 hasta octubre de 2016, singularizados en las letras A hasta la P, ambas inclusive, en el motivo Duodécimo de esta sentencia, no son imputables a las demandadas de autos porque, como ya se dijo, dichos actos fueron ejecutados a título personal por el abogado **Vladimir Riesco Bahamondes**, quien no es demandado en la causa y no existen antecedentes en el proceso que permitan establecer en forma cierta que haya obrado en nombre y/o representación de los demandados, de acuerdo con lo razonado en el fundamento undécimo de esta sentencia. En segundo lugar, los actos o acciones efectivamente ejecutadas por las demandadas se reducen a las siguientes: **i) Haber presentado el 21 de Noviembre de 2016, solicitud para ser considerados como parte en el procedimiento administrativo de evaluación ambiental del Proyecto Paseo Valdivia**, solicitud que al ser denegada, dio lugar a que interpusieran recurso de reposición, con recurso jerárquico en subsidio, el 20 de diciembre de 2016; **ii) Haber interpuesto un recurso de invalidación en contra de la Resolución de Calificación Ambiental N°003, mediante la cual se calificó ambientalmente el Proyecto Paseo Valdivia**, recurso que fue rechazado mediante Resolución Exenta N°042; **iii) Haber deducido con fecha 7 de Agosto de 2017 Recurso de Reclamación en contra de la Resolución Exenta N°042 que rechazó el Recurso de Invalidación;**

**DÉCIMO SEXTO:** Que en relación a los actos o gestiones referidos precedentemente, esto es, solicitud "Se hace parte" y recursos de reposición e invalidación en el marco del proceso de Calificación Ambiental del Proyecto de las demandantes, es necesario señalar que la Ley N°19.300, sobre Bases Generales Del Medio Ambiente, en su Párrafo 3°, artículos 26 y siguientes, permite la participación de la Comunidad en el Procedimiento de Evaluación Ambiental. Así, el artículo 29 del cuerpo legal citado dispone que "Las organizaciones ciudadanas **y las personas naturales...podrán formular observaciones al Estudio de Impacto Ambiental**, ante el organismo competente para lo cual dispondrán de un plazo de sesenta días, contado desde la respectiva publicación del extracto". De la norma transcrita se desprende nítidamente que las



personas naturales están facultadas para intervenir en el proceso de calificación ambiental y por lo tanto no puede estimarse que en la especie se trate de conductas ilegítimas, siendo de advertir, a mayor abundamiento, que tanto la solicitud de hacerse parte en el proceso de Calificación ambiental como los recursos deducidos por los demandados fueron rechazados, por lo que en tales condiciones no es posible atribuirle efecto alguno;

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Que en lo tocante a la alegación de que los demandados obstaculizaron el proceso de adquisición de los inmuebles en donde se emplazará el Mall Paseo Valdivia, mediante compras hostiles de terrenos claves para el desarrollo del Proyecto, es necesario precisar conforme a lo asentado en el fundamento Décimo Cuarto, que los inmuebles de propiedad de los demandados, ubicados en calle Chacabuco 485 y 495 de la ciudad de Valdivia, fueron adquiridos en el año 2010 y el ubicado en calle Chacabuco 455 de la misma ciudad en el año 2002, en tanto que el inmueble donde se emplazará el Proyecto Mall Paseo Valdivia ubicado en Avenida Ramón Picarte N°442 de la ciudad de Valdivia y su dominio se encuentra inscrito a nombre de Inversiones Magallanes SpA, RUT 76.360.598-1 con fecha 29 de Mayo de 2014. De lo anterior se desprende claramente que los demandados compraron sus inmuebles con una anterioridad de 4 y 12 años, a la fecha en las demandantes adquirieron el suyo para el desarrollo del Proyecto Paseo Valdivia, por lo que no se divisa la existencia de una obstaculización en el proceso de adquisición de terrenos donde se emplazará el Mall Paseo Valdivia;

**DÉCIMO OCTAVO:** Que por todo lo razonado en los fundamentos que anteceden, el tribunal se forma la convicción de que en la especie no se configuran las causales de competencia desleal invocadas por las demandantes, razón por la que la demanda no podrá ser acogida;

**DÉCIMO NOVENO:** Que las demás pruebas acompañadas por las demandantes no alteran la conclusión a que ha arribado el tribunal;

Por estas consideraciones, y visto, además lo dispuesto en los artículos 1698 y 1700 del Código Civil; 144, 160, 170, 254, 341,342, 346, 348 bis, 358 y siguientes, 385 y siguientes y 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; artículos 3, 4 y 5 de la Ley 20.169 y artículos 26 y siguientes de la Ley N°19.300,

**SE DECLARA:**

- a) Que se rechazan las tachas deducidas por la demandada por la causal contemplada en el número 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento



Civil, respecto de los testigos de la demandante Paulina Veloso Valenzuela y Lorenzo Ignacio Miranda Morales;

- b) Que no ha lugar a la demanda de fecha 6 de Junio de 2017;
- c) Que no se condena en costas a las demandantes por estimar el tribunal que han tenido motivo plausible para litigar.

Regístrese y notifíquese.

**DICTADA POR DON JORGE L. MENA SOTO, JUEZ TITULAR. AUTORIZA DON MARIO ROJAS GALLEGUILLOS, SECRETARIO SUBROGANTE.**

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Santiago, seis de Agosto de dos mil dieciocho**



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.

A contar del 13 de mayo de 2018, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>