

ANT.: Denuncia por competencia desleal contra Mall Plaza de Los Ríos. Rol N° 2558-19 FNE.

MAT.: Minuta de Archivo.

Santiago, 06 SEP 2019

A : FISCAL NACIONAL ECONÓMICO

DE : JEFE DIVISIÓN ANTIMONOPOLIOS

Por medio de la presente, esta División informa al Sr. Fiscal acerca de la admisibilidad de la denuncia del Antecedente, recomendando su archivo, en virtud de las razones que se exponen a continuación:

I. ANTECEDENTES

1. Con fecha 13 de mayo de 2019, esta Fiscalía recibió una denuncia en contra de los controladores y representantes del Mall Plaza de Los Ríos, ubicado en Valdivia. En específico, los denunciados fueron: (i) Jean Jano Kourou, dueño, (ii) Inmobiliaria e Inversiones Mall Plaza de Los Ríos Limitada, (iii) Inmobiliaria Tres Ríos S.A. y (iv) Vladimir Riesco Bahamondes, como mandatario judicial (en conjunto, "**Mall Plaza de Los Ríos**")¹.
2. La denunciante indica que Mall Plaza de Los Ríos ha ejercido reiterados y significativos actos de competencia desleal, con el objeto de retardar y obstaculizar la entrada del proyecto Mall Paseo Valdivia en el mercado de los malls en Valdivia y de esa manera mantener su posición monopólica, infringiendo el artículo 3 letra c) del Decreto Ley N° 211.
3. Las conductas de competencia desleal realizadas por Mall Plaza de Los Ríos en contra del proyecto Mall Paseo Valdivia serían:
 1. Ejercer ilegítimamente un sinnúmero de acciones judiciales y administrativas con el único fin de obstaculizar y retrasar el desarrollo del proyecto Mall Paseo Valdivia, y
 2. Difundir información falsa o incorrecta respecto al proyecto Mall Paseo Valdivia.

¹ Anexo Confidencial [1]. En adelante, [#] corresponde a información contenida en el Anexo Confidencial.

4. El proyecto Mall Paseo Valdivia es realizado por el Grupo Pasmarr y consiste en la construcción y operación de un proyecto inmobiliario de tipo comercial, en un predio de 10.240,4 m², con una superficie edificada de 72.899 m² repartidos en 10 niveles, 4 subterráneos y 6 sobre el nivel del suelo. La obra se emplazaría en un sector que actualmente alberga diferentes usos de suelo, en su mayor parte de uso comercial o de equipamiento, en un área comercial consolidada². El proyecto se encuentra ubicado en Valdivia, Región de Los Ríos y para la operación del centro comercial se proyectan 135 locales comerciales, dentro de los cuales se contemplaría un supermercado, locales de ocio, patio de comida, entre otros equipamientos³.
5. Los denunciados son parte del Grupo Jano, holding inmobiliario que, entre sus negocios, cuenta con el Mall Plaza de Los Ríos, ubicado en la comuna de Valdivia⁴. Según información aportada al expediente, cabe indicar que el denunciado Vladimir Riesco Bahamondes no tendría una participación de propiedad ni de administración en relación al Mall Plaza de Los Ríos.

II. ANÁLISIS DE LA INDUSTRIA

6. Como ha indicado con anterioridad esta Fiscalía, los centros comerciales son plataformas de encuentro que agrupan a un conjunto de tiendas en un determinado lugar⁵.
7. Principalmente, se observa que para entrar a este mercado se deben cumplir los siguientes requisitos: (i) obtener los permisos y autorizaciones legales necesarias para edificar, (ii) contar con terrenos con alto flujo o atractivos para un centro comercial, y (iii) poder realizar una alta inversión para la construcción del inmueble⁶.
8. Cuando un centro comercial tiene una administración centralizada, se da lugar a un mercado de dos lados. Por un lado, se encuentran los arrendatarios de locales

² Servicio de Evaluación Ambiental. *Declaración de Impacto Ambiental "Centro Comercial Paseo Valdivia"*. Disponible en: <http://seia.sea.gob.cl/documentos/documento.php?idDocumento=2131583296> [última visita: 29 de agosto de 2019].

³ *Ibid.*

⁴ Según su respuesta de 18 de julio de 2019, los accionistas de Inmobiliaria e Inversiones Mall Plaza de Los Ríos Limitada están compuestos por: (i) Inmobiliaria Tres Ríos S.A. (96.93%), compuesta a su vez por Inmobiliarias Araucarias Limitada (80%) e Inmobiliaria San Gabriel Limitada (20%), (ii) Jean Jano Kourou (1.21%), (iii) Joseph Jano Kourou (1.21%), (iv) Kaurieh Jano Kourou (0.38%) y (v) Eivlin Kourou Kourou (0.27%).

⁵ FNE. *Informe sobre Operación de Concentración, relativa a la enajenación de Espacio Urbano*. Rol N° F58-15 FNE. 13 de julio de 2016, párrafo N° 16; e *Informe sobre Operación de Concentración relativa a la Cesión de activos de Patio Comercial SpA a un fondo de inversión administrado por Larrain Vial S.A. Administradora General de Fondos*. Rol N° F181-19 FNE. 18 de abril de 2019, párrafo N° 8.

⁶ En principio, las conductas denunciadas estarían relacionadas con los permisos legales para entrar al mercado, particularmente, al permiso de edificación, como también a la resolución de calificación ambiental.

comerciales (las tiendas) y, por otro lado, están los consumidores o clientes finales⁷. De esta forma, cada lado del mercado depende de la cantidad y calidad del otro, generándose así una externalidad de red⁸.

9. Si bien existen distintas formas de clasificar a esta industria en la dimensión del producto, el criterio utilizado por esta Fiscalía ha sido el de tamaño y formato, según como se detalla a continuación⁹:
 1. **Strip Center**: Centro comercial de tamaño reducido, de hasta 6.000 m² arrendables. Suelen tener una tienda ancla pequeña, como una farmacia o mini mercado. Se emplazan comúnmente en esquinas estratégicas de gran tráfico. Generalmente tienen estacionamientos gratuitos en la calle. Se incluyen tiendas *stand alone*.
 2. **Power Center**: Centro comercial de mayor tamaño que los strip centers, hasta 20.000 m² arrendables. Tienen una o dos tiendas ancla, como por ejemplo, un supermercado o una tienda por departamentos. Poseen tiendas orientadas a servicios y retail.
 3. **Mall**: Centro comercial de mayor tamaño, sobre 20.000 m² arrendables. Tienen al menos 2 tiendas ancla, con un mix de tiendas amplio y variado. Poseen una amplia cantidad de estacionamientos y lugares de entretenimiento como espacios comunes, patio de comidas y cines.
10. Así, desde la perspectiva del producto, y de acuerdo a la información recibida por esta División, tanto el Mall Plaza de Los Ríos como el proyecto Mall Paseo Valdivia serían catalogados como malls¹⁰.
11. Cuando se analizan los centros comerciales desde el punto de vista del cliente final, el H. Tribunal ha mencionado que los power centers no serían comparables con los malls, debido a que apuntan a satisfacer diferentes necesidades de los clientes. En el caso de los power centers, se espera que los clientes se dirijan a éstos para satisfacer necesidades puntuales, mientras que en el caso de los malls, debido a

⁷ FNE. *Informe sobre Operación de Concentración, relativa a la enajenación de Espacio Urbano*. Rol N° F58-15 FNE. 13 de julio de 2016, párrafo N° 21.

⁸ De acuerdo a toma de declaración de fecha 07 de junio de 2019.

⁹ FNE. *Informe sobre Operación de Concentración, relativa a la enajenación de Espacio Urbano*. Rol N° F58-15 FNE. 13 de julio de 2016, párrafos N° 23 y ss; *Informe sobre Operación de Concentración relativa a la Cesión de activos de Patio Comercial SpA a un fondo de inversión administrado por Larraín Vial S.A. Administradora General de Fondos*. Rol N° F181-19 FNE. 18 de abril de 2019, párrafos N° 10 y ss.

¹⁰ Ver Anexo Confidencial [2].

que cuentan con una variada oferta de bienes y servicios, atraen a los clientes no sólo para comprar, sino también con la intención de pasear y entretenerse dentro del inmueble¹¹.

12. En relación al mercado relevante geográfico, se han utilizado distintas maneras para determinarlo, como isócronas de viaje en automóvil, radio en kilómetros, o toda la ciudad¹². En el presente caso, desde el punto de vista del cliente final, una posible definición sería una isócrona de 5 kilómetros alrededor de Mall Plaza de Los Ríos. No obstante, adoptando un enfoque más conservador, podría considerarse una isócrona del tamaño de la ciudad de Valdivia. Desde el punto de vista de los arrendatarios, es plausible la existencia de cierto grado de sustitución de los centros comerciales, lo que admitiría un espacio geográfico aún más amplio¹³.
13. Sin embargo, considerando que los malls más cercanos a la ciudad de Valdivia están ubicados en Osorno y Temuco, a una distancia aproximada de 110 y 170 kilómetros, respectivamente y, aun cuando la determinación del mercado geográfico por el lado de los arrendatarios podría ser mayor que el de los consumidores finales, en este caso particular tal diferenciación no sería relevante¹⁴.
14. En cuanto a los centros comerciales próximos al Mall Plaza de Los Ríos, existen varios strip centers ubicados en la comuna de Valdivia, pero éstos no serían capaces de competir con el mall, dado que tendrían un reducido tamaño y no tendrían tiendas anclas. Además, en la comuna hay un power center, pero esta División considera que tampoco ejercería una alta presión competitiva hacia el mall en cuestión, debido a que cuenta con una única tienda ancla, no tiene lugares de entretención ni variedad relevante de locales¹⁵.
15. Por lo tanto, debido a la baja presión competitiva que enfrentaría el Mall Plaza de Los Ríos por parte de los otros tipos de centros comerciales y a las particularidades de la zona en que se encuentra ubicado, esta División considera que el mercado

¹¹ TDLC. Resolución N° 24/2008. *Consulta sobre fusión entre S.A.C.I Falabella y Distribución y Servicio D&S*. 31 de enero de 2008, párrafo N° 188.

¹² En el caso de los power centers, se han establecido isócronas de 10 minutos, equivalente a un radio de 3 kilómetros. FNE. *Informe sobre Operación de Concentración, relativa a la enajenación de Espacio Urbano*. Rol N° F58-15 FNE. 13 de julio de 2016, párrafo N° 46. En el mismo sentido véase TDLC, Resolución N° 43/2012, *Consulta de SMU S.A. sobre los efectos en la libre competencia de la fusión de las sociedades SMU S.A. y Supermercados del Sur S.A.*, párrafo N° 9.2.

¹³ FNE. *Informe sobre Operación de Concentración relativa a la Cesión de activos de Patio Comercial SpA a un fondo de inversión administrado por Larrain Vial S.A. Administradora General de Fondos*. Rol N° F181-19 FNE. 18 de abril de 2019, párrafos N° 14 y ss. Si bien el Informe menciona que podría haber sustitución entre strip y power centers por el lado de los arrendatarios, no es claro si podría ocurrir lo mismo entre power centers y malls.

¹⁴ Además, en su respuesta de 18 de julio de 2019, el propio denunciado indicó que su zona de competencia correspondería a toda la comuna de Valdivia.

¹⁵ El power center mencionado corresponde al denominado "Portal Valdivia". Ver Anexo Confidencial [3].

relevante del producto y geográfico sería el de los centros comerciales tipo mall en la comuna de Valdivia.

16. En conclusión, del análisis preliminar realizado, el centro comercial Mall Plaza de los Ríos contaría con una posición dominante en el mercado relevante definido.

III. ANÁLISIS DE LAS CONDUCTAS

17. Atendida la posición dominante de Mall Plaza de Los Ríos en el mercado relevante indicado, esta División procedió a analizar las conductas denunciadas, con el objeto de evaluar si éstas eventualmente podrían producir un efecto anticompetitivo en el mercado. Dicha posibilidad fue descartada, como se expone en los párrafos siguientes.

III.1. Ejercicio abusivo de acciones judiciales y/o administrativas

18. Según indica la denunciante, Mall Plaza de Los Ríos ha ejercido ilegítimamente un sinnúmero de acciones judiciales y administrativas con el único fin de obstaculizar y retrasar el desarrollo del proyecto Mall Paseo Valdivia, con el fin de conservar su posición monopólica en el mercado.
19. En concreto, según la denunciante, las acciones ejercidas serían las siguientes:
1. Reclamo de ilegalidad municipal¹⁶.
 2. Denuncia contra Revisor independiente¹⁷.
 3. Solicitud de participación ciudadana en evaluación ambiental para presentar impactos¹⁸ y solicitud de hacerse parte y rechazo a la calificación ambiental del proyecto¹⁹.
 4. Recurso de invalidación de resolución de calificación ambiental²⁰, recurso de reclamación ante Tribunal Ambiental²¹ y medida cautelar de prohibición de ejecutar faenas, ante el mismo Tribunal²².

¹⁶ Reclamo de ilegalidad municipal, de fecha 16 de junio de 2014, ante la I. Corte de Apelaciones de Valdivia. Rol NIC 461-2014.

¹⁷ Denuncia en contra el revisor independiente Mauricio Fuentes Penroz, de fecha 17 de diciembre de 2014, ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos.

¹⁸ Solicitud de participación ciudadana en evaluación ambiental, de fecha 14 de octubre de 2014, ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Los Ríos.

¹⁹ Solicitud de hacerse parte en procedimiento de evaluación ambiental y su rechazo, de fecha 21 de noviembre de 2016, ante el Servicio de Evaluación de Los Ríos.

²⁰ Recurso de invalidación de la resolución de calificación ambiental, de fecha 14 de febrero de 2017, ante la Comisión de Evaluación Ambiental de Los Ríos.

²¹ Recurso de reclamación en contra de la resolución de calificación ambiental, de fecha 07 de agosto de 2017, ante el Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia. Rol N° 55-2017.

²² Solicitud de medida cautelar de prohibición de ejecutar faenas y paralizar construcción, de fecha 15 de enero de 2018, ante el Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia. Rol N° 55-2017.

5. Querrela criminal por supuestos delitos en el otorgamiento de permiso de edificación²³.
 6. Demanda de nulidad de derecho público²⁴, junto a la solicitud de una medida cautelar de paralización de obras de edificación²⁵.
20. Es preciso indicar que el H. Tribunal de Defensa de la Libre Competencia ha indicado que “el ejercicio de acciones judiciales y administrativas, como figura contraria a la libre competencia, debe evaluarse en armonía con los principios constitucionales y legales que aseguran a toda persona, natural o jurídica, el derecho de petición y el de accionar”²⁶. En la misma línea, ha señalado que, para calificar como abusivo el ejercicio de acciones judiciales o administrativas, lo relevante no es el número de acciones presentadas, ni si tales acciones son ganadas o perdidas por el actor. Lo relevante es que no se observe un motivo plausible que justifique la presentación de la acción, caso en el cuál es posible afirmar que la acción tenía, de manera inequívoca y como única finalidad, la de imponer barreras artificiales a la entrada de competidores al mercado o intentar eliminar a uno de ellos²⁷. Este criterio también lo ha seguido esta Fiscalía en casos previos²⁸ y requisitos similares se han establecido en el derecho comparado, tanto en la Unión Europea²⁹ como en Estados Unidos³⁰.

²³ Querrela criminal en contra quienes resulten responsables, por los delitos de usurpación de nombre y prevaricación administrativa, de fecha 20 de junio de 2018, ante el Juzgado de Garantía de Valdivia. Rol RIT N° 4398-2018, RUC N° 1810027814-2.

²⁴ Demanda de nulidad de derecho público, de fecha 04 de enero de 2019, ante el 2° Juzgado de Letras en lo Civil de Valdivia. Rol N° 17-2019.

²⁵ Solicitud de medida cautelar de paralización de obras, de fecha 20 de agosto de 2019, ante el 2° Juzgado de Letras en lo Civil de Valdivia. Rol N° 17-2019. Ver Anexo Confidencial [4].

²⁶ TDLC. Sentencia N° 125/2012. *Demanda de Laboratorio Recalcine S.A. contra Roche Chile Ltda.* 12 de octubre de 2012, considerando vigésimo primero.

²⁷ Ver Sentencia TDLC N° 47/2006. *Requerimiento de la Fiscalía Nacional Económica en contra de la Sociedad Sal Punta Lobos S.A.* 05 de diciembre de 2006, considerando nonagésimo sexto; Sentencia TDLC N° 83/2009, *Demanda de Telmex Servicios Empresariales S.A. en contra de Compañía de Telecomunicaciones de Chile S.A.* 30 de enero de 2009, considerandos decimotercero y decimonoveno; y, Sentencia TDLC N° 90/2009, *Requerimiento de la Fiscalía Nacional Económica en contra de Compañía Chilena de Fósforos.* 14 de diciembre de 2009, considerando septuagésimo noveno.

²⁸ Por ejemplo, FNE. Minutas de Archivo: *Denuncia de Sociedad Hotelera y Comercial Neuquén S.A. contra Copec por abuso de posición dominante*, Rol N° 1829-11 FNE, de mayo de 2011; *Denuncia en contra de Copec por competencia desleal*. Rol N° 2422-17 FNE, de junio de 2017; *Denuncia en contra de INACAL S.A.*, Rol N° 2449-17 FNE, de octubre de 2017; *Denuncia contra Buses Orellana por eventuales abusos en ruta Santiago-Bollenar*. Rol N° 2464-17 FNE, de febrero de 2018 y *Denuncia sobre conductas anticompetitivas en servicios de gestión de residuos especiales y peligrosos*. Rol N° 2497-18 FNE, de febrero de 2019.

²⁹ Por ejemplo, en el Caso *ITT Promedia*, la Comisión Europea indicó que la litigación por un competidor dominante puede ser abusiva si reúne dos requisitos copulativos: (i) que la acción no pudiera ser razonablemente considerada como un intento de establecer sus derechos y pudiera servir sólo para acosar a la parte contraria, y (ii) que la acción sea concebida en el marco de un plan cuya única meta era eliminar la competencia (Case T-111/96, *ITT Promedia NV v. Commission* [1998] ECR II-2937).

³⁰ En el caso *Professional Real Estate Investors, Inc., v. Columbia*, la Corte Suprema de EE.UU. estableció la exigencia de dos requisitos especiales: en primer lugar, la demanda debe carecer objetivamente de fundamento, en el sentido de que ningún litigante razonable podría esperar de manera realista el éxito sobre el fondo. Sólo si el litigio impugnado es objetivamente inútil, el tribunal puede revisar la motivación subjetiva del litigante. En segundo lugar, el tribunal debe centrarse en si el juicio sin fundamento oculta una intención de interferir directamente con las relaciones comerciales de un competidor, a través del uso del proceso gubernamental

21. Asimismo, el H. Tribunal ha señalado que los siguientes elementos, entre otros, permitirían despejar cuándo el ejercicio de acciones constituye un abuso anticompetitivo que persigue entorpecer o, derechamente, impedir la entrada a un mercado:
1. Que quien inicia las acciones sea el competidor acusado.
 2. Que se acredite que las mismas han tenido la inequívoca finalidad de restringir o entorpecer la entrada de competidores al mercado.
 3. Que en el caso de que se ejerciten dos o más acciones, sean contradictorias.
 4. Que tengan un efecto anticompetitivo, es decir, que se acredite que las mismas en los hechos han impedido o retardado la entrada de competidores o han tendido a producir dichos efectos³¹.
22. Teniendo en consideración lo anterior, esta División enfocó su análisis en determinar si las acciones denunciadas pueden considerarse como abusivas o fraudulentas, pues si no lo son, no podrían dar lugar a una infracción.
23. Respecto al primer elemento, no se observaría que quien ha iniciado todas las acciones sea el competidor acusado, puesto que las primeras acciones denunciadas (el reclamo de ilegalidad municipal, la solicitud de participación ciudadana en evaluación ambiental y la denuncia contra Revisor independiente) fueron deducidas por Vladimir Riesco Bahamondes por sí mismo y no en calidad de mandatario judicial de Mall Plaza de Los Ríos.
24. Respecto del segundo y tercer elemento, del análisis realizado por esta División, no se observa que tales acciones tengan eventualmente como inequívoca finalidad la de imponer barreras artificiales, ni que las peticiones sean contradictorias entre sí, considerando que los fundamentos presentados en las distintas autoridades judiciales y administrativas son similares. Así, las acciones presentadas por los denunciados podrían buscar corregir los problemas que, a su juicio, tendrían el permiso de edificación y la resolución de calificación ambiental del proyecto. Básicamente, los argumentos se basan en (i) la discrepancia entre la carga ocupacional real y la declarada, (ii) la construcción de una rampa de acceso sobre

como arma anticompetitiva. Incluso si un demandante demuestra tanto la motivación objetiva como subjetiva, aún debe demostrar una violación sustancial de la competencia. *Professional Real Estate Investors, Inc., v. Columbia Pictures* (91-1043), 508 U.S. 49 (1993).

³¹ TDLC. Sentencia N° 125/2012. *Demanda de Laboratorio Recalcine S.A. contra Roche Chile Ltda.* 12 de octubre de 2012, considerando vigésimo segundo.

un bien nacional de uso público, (iii) las eventuales infracciones a normas de seguridad, y (iv) que la zona de construcción tendría una napa freática superficial.

25. Respecto del cuarto elemento, tampoco se observaría a la fecha que alguna de las acciones haya producido un efecto anticompetitivo, como lo sería el evitar o desincentivar la entrada de un competidor.
26. A mayor abundamiento, cabe indicar que la denunciante señaló que el propósito real de las acciones ejercidas sería impedir, entorpecer o retardar la entrada de un competidor al mercado, por lo que tales acciones tendrían la aptitud concreta de paralizar el desarrollo del proyecto Mall Paseo Valdivia³². Sin embargo, de los antecedentes aportados a esta División, se aprecia la existencia de otros factores por los cuales el proyecto se encontraría retrasado, no observando una relación de causalidad exclusiva, directa y necesaria entre las acciones denunciadas y dicho retraso³³.
27. En virtud de lo anterior, esta División considera que no resulta necesario, de conformidad a los antecedentes disponibles, realizar mayores diligencias investigativas al respecto.
28. Adicionalmente, cabe indicar que en la actualidad existe una demanda de competencia desleal interpuesta en contra del Mall Plaza de Los Ríos, la que si bien fue rechazada en primera instancia³⁴, su apelación está siendo conocida por la I. Corte de Apelaciones de Santiago³⁵⁻³⁶.

III.2. Difamación

29. La segunda conducta denunciada, relativa a difundir información falsa o incorrecta respecto al proyecto Mall Paseo Valdivia, consistiría en que "Mall Plaza de los Ríos ha proferido con publicidad expresiones y aseveraciones falsas respecto al

³² Denuncia de 13 de mayo de 2019, párrafo N° 145.

³³ Toma de declaración de fecha 07 de junio de 2019. Ver Anexo Confidencial [5].

³⁴ Sentencia 28° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago. 06 de agosto de 2017. Rol N° C-12.520-2017.

³⁵ I. Corte de Apelaciones de Santiago. Inversiones Magallanes SpA / Inmobiliaria e Inversiones Mall Plaza de Los Ríos Ltda. Rol N° C-1551-2018 (acumulados roles N° 1684-2018, 3030-2018, 10.830-2018 y 3029-2018).

³⁶ Si bien tal demanda civil no incluye a todos los denunciados en esta sede, ni las acciones judiciales y administrativas más recientes, es preciso indicar que, conforme lo dispuesto por el artículo 10 de la Ley N° 20.169, sobre Competencia Desleal, si la sentencia firme establece que han existido uno o más actos de competencia desleal, el tribunal que la dictó debe remitir todos los antecedentes del juicio al Fiscal Nacional Económico, quien tendrá la facultad de requerir al H. Tribunal de Defensa de la Libre Competencia, atendidas la gravedad de la infracción o la extensión del perjuicio provocado, la aplicación de una multa entre 2 y 1000 UTM a beneficio fiscal, y para cuya determinación se considerarán, entre otras circunstancias, el beneficio económico obtenido con motivo de la infracción, la gravedad de la conducta y la calidad de reincidente del infractor.

desarrollo y efectos del Mall Paseo Valdivia³⁷. La difamación habría ocurrido a través de notas de prensa³⁸.

30. Conforme ha indicado el H. Tribunal, para determinar si los actos denunciados constituyen actos de competencia desleal “se debe examinar, primero, si ellas contienen aseveraciones incorrectas o falsas sobre los productos ofrecidos por el demandante. Una vez establecido lo anterior, se debe ponderar si tuvieron por objeto desacreditar a la actora para desviar su clientela³⁹.”
31. Del análisis de las noticias acompañadas por la denunciante es posible apreciar que, en general, éstas consisten en informar los acontecimientos judiciales acaecidos entre el Grupo Jano y el Grupo Pasmár, en donde las intervenciones de los

³⁷ Denuncia de 13 de mayo de 2019, párrafo N° 155.

³⁸ Se acompañó copia de las siguientes noticias:

- Biobiochile.cl. *Empresa Pasmár demanda por competencia desleal a dueños del único mall de Valdivia*. 22 de junio de 2017. Disponible en: (<https://www.biobiochile.cl/noticias/nacional/region-de-los-rios/2017/06/22/empresa-pasmar-demanda-por-competencia-desleal-a-duenos-del-unico-mall-de-valdivia.shtml>)
- Biobiochile.cl. *Buscan revertir RCA que dio luz verde a proyecto Mall Paseo Valdivia*. 10 de julio de 2017. Disponible en: <https://www.biobiochile.cl/noticias/nacional/region-de-los-rios/2017/07/10/buscan-revertir-rca-que-dio-luz-verde-a-proyecto-mall-paseo-valdivia.shtml>
- Biobiochile.cl. *En enero realizarían los alegatos por el proyecto de segundo mall de Valdivia*. 14 de diciembre de 2017. Disponible en: <https://www.biobiochile.cl/noticias/nacional/region-de-los-rios/2017/12/14/en-enero-realizarian-los-alegatos-por-el-proyecto-de-segundo-mall-de-valdivia.shtml>
- Diario Futrono. *Ex fiscal Gajardo encabeza querrela por posibles irregularidades en autorización de nuevo mall de Valdivia*. 28 de julio de 2018. Disponible en: <https://www.diariofutrono.cl/noticia/politica/2018/06/ex-fiscal-gajardo-encabeza-querella-por-posibles-irregularidades-en-autorizacion-de-nuevo-mall-de-valdivia>
- El Navegable. *Corte Suprema desestima invalidar permiso de mall en el centro de Valdivia*. 28 de noviembre de 2017. Disponible en: <http://www.elnavegable.cl/noticia/sociedad/corte-suprema-desestima-invalidar-permiso-de-mall-en-el-centro-de-valdivia>
- Red Los Ríos. *Presentan querrela por falsificación de firma en proyecto de nuevo mall*. 21 de junio de 2018. Disponible en: https://redlosrios.com/presentan-querella-por-falsificacion-de-firma-en-proyecto-de-nuevo-mall_1529610968BJ4o3.html 21/06/2018
- Cooperativa. *Ordenanza municipal paralizó las obras del nuevo mall de Valdivia*. 24 de junio de 2018. Disponible en: <https://www.cooperativa.cl/noticias/pais/region-de-los-rios/ordenanza-municipal-paralizo-las-obras-del-nuevo-mall-de-valdivia/2018-06-24/093322.html>
- Austral Valdivia. *Decretan la paralización de las obras de construcción de nuevo mall en Valdivia*. 24 de junio de 2018. Disponible en: <http://www.australvaldivia.cl/impresal/2018/06/24/full/cuerpo-principal/5/>
- América Retail. *Chile: Revés judicial para Pasmár sobre Mall Paseo Valdivia*. 13 de agosto de 2018. Disponible en: <https://www.america-retail.com/chile/chile-reves-judicial-para-pasmar-sobre-mall-paseo-valdivia/>
- La Tercera. *Jack Mosa escala conflicto con Mall Plaza de Los Ríos: acusa “artimañas” y monopolio en la industria de los malls*. 11 de septiembre de 2018. Disponible en: <https://www.latercera.com/la-tercera-pm/noticia/jack-mosa-escala-conflicto-con-mall-plaza-valdivia-acusa-artimanas-y-monopolio-en-la-industria-de-los-malls/315755/>
- Economía y Negocios. *PDI advierte firmas falsas en solicitud de permiso de edificación de mall Paseo Valdivia*. 18 de noviembre de 2018. Disponible en: <http://www.economiaynegocios.cl/noticias/noticias.asp?id=522654>
- Biobiochile.cl. *Justicia tramita demanda de dueño de mall en Valdivia: busca impedir que haya un segundo*. 20 de febrero de 2019. Disponible en: <https://www.biobiochile.cl/noticias/nacional/region-de-los-rios/2019/02/20/justicia-tramita-demanda-que-dueno-de-mall-en-valdivia-busca-impedir-que-haya-un-segundo.shtml>
- Diario Financiero. *El clan Jano rearma sus inversiones y explora el negocio inmobiliario*. 05 de octubre de 2007. Disponible en: <https://www.portalinmobiliario.com/diario/noticia.asp?NoticiaID=7339>

³⁹ TDLC. Sentencia N° 164/2018. *Demanda de Oscar Morales L. contra Trefimet S.A.* 28 de septiembre de 2018, considerando decimoséptimo.

representantes judiciales de ambas partes guardan relación con la explicación de las pretensiones hechas valer en cada acción interpuesta⁴⁰.

32. Por lo anterior, no se advertiría que las notas de prensa acompañadas contengan aseveraciones abiertamente incorrectas o falsas. A mayor abundamiento, no se observaría tampoco cómo tales notas de prensa tendrían la aptitud de desviar la clientela de la denunciante.

IV. CONCLUSIÓN

33. En virtud de lo expuesto precedentemente, no se observarían indicios suficientes que justifiquen la apertura de una investigación, pues las conductas denunciadas en principio no tendrían la aptitud para producir un efecto anticompetitivo en el mercado.
34. Lo anterior no excluye el derecho de la denunciante de interponer las acciones ante el H. Tribunal de Defensa de la Libre Competencia, o en otra sede, si así lo estima pertinente.
35. Por tanto, esta División recomienda al Sr. Fiscal, salvo su mejor parecer, archivar la presente denuncia. Lo anterior, sin perjuicio de las facultades de esta Fiscalía de seguir velando por la libre competencia en este mercado y de la posibilidad de analizar la apertura de una investigación, en caso de contar con nuevos antecedentes que así lo ameriten.


GASTÓN PALMUCCI
JEFE DIVISIÓN ANTIMONOPOLIOS


PSE

⁴⁰ En el mismo sentido, del análisis de información pública, también cabe indicar que existen notas de prensa que podrían dar indicios de que estos conflictos podrían ser previos a lo actualmente analizado, siendo de índole privado. Ver: El Mostrador. *La conflictiva historia de los millonarios hermanos Mosa abarca desde el mall de Castro hasta Colo Colo*. 25 de abril de 2015. Disponible en: <https://www.elmostrador.cl/dia/2015/04/25/la-conflictiva-historia-de-los-millonarios-hermanos-mosa-abarca-desde-el-mall-de-castro-hasta-colo-colo-2/> [última visita: 29 de agosto de 2019].