

Suprema cierra juicio entre Mosa y Jano por mall en Valdivia, y rechaza indemnización por \$ 26 mil millones por retraso en construcción



JEAN JANO
GRUPO JANO



JACK MOSA
GRUPO PASMAR

■ La disputa que se inició en 2014 entre los primos empresarios inmobiliarios está llegando a su fin. La Suprema dijo que, aunque sí hubo competencia desleal, no se le puede imputar todo a la firma de Jano.

POR NICOLÁS DURANTE

Un capítulo que podría ser el final escribió la Corte Suprema en la disputa entre los primos Jack Mosa y Jean Jano por la construcción de un centro comercial en Valdivia. La disputa comenzó en 2014, cuando Mosa, a través de su empresa Pasmar, quiso instalar un mall a metros de Plaza de Los Ríos, de los Jano, históricos operadores en la capital regional.

Los Jano judicializaron el caso y acusaron, entre otras cosas, que había firmas falsas en la obtención de permisos de los Mosa. El dueño de Pasmar contraatacó y desde entonces ha habido fallos a favor de lado y lado. El año pasado, la Suprema falló a favor de Jano y lo absolió del delito de injurias y calumnias del que lo había acusado Mosa.

Sin embargo, la misma Suprema había dictado en 2021 sentencia a favor de Mosa, indicando que Jano y sus empresas habían incurrido en actos de competencia desleal, lo que retrasó la puesta en marcha y construcción de su mall. Fue sobre esa sentencia que Mosa pidió una

indemnización de más de \$ 26 mil millones. El 30 de diciembre, la Primera Sala de la Corte Suprema zanjó la disputa de forma definitiva, dejando a Mosa sin indemnización, pero sí con un monto menor por gastos judiciales.

Mosa acusó que el fallo de la Corte de Apelaciones de Valdivia, que ya había rechazado la indemnización, desconocía "el alcance de lo fallado en el juicio de competencia desleal, en que se estableció como hecho que existieron consecuencias dañinas concretas por el retraso en la calendarización del Proyecto Mall Paseo Valdivia, elevación artificial de costos del competidor rival y desviación de clientela".

Los abogados de Mosa presentaron un informe económico preparado por Leonardo Basso y Andrés Musalem en el que llegaron a la cifra de los \$ 26 mil millones y que incluye arriendos que no se percibieron, sobrecostos de materiales de construcción, y los gastos en defensas judiciales.

Pero en su fallo, la Suprema indicó que es la misma sentencia por competencia desleal la que indica

que buena parte de los retrasos se debieron a la tramitación ambiental así como sucesivos hallazgos arqueológicos en el terreno a construir.

"Se advierte que no resulta imputable objetivamente a las acciones interpuestas por los demandados, pues con o sin las acciones entabladas, igualmente se iba a producir el retraso (...) lo cual representa una ruptura del nexo causal existente entre el hecho ilícito de competencia desleal y el daño producido", señaló el fallo de la Suprema.

Lo que sí acogió la Suprema fue el pago de las defensas judiciales por un monto de UF 4,217 (unos \$ 168 millones).

Reacciones

El abogado Oscar Corvalán, socio del Estudio Domínguez & Cía., quien lideró la defensa del Grupo Jano, argumentó que la sentencia "refleja el triunfo de la verdad. Esta reprochó en duros términos la insistencia de Pasmar en la tesis de su demanda, y confirmó que en el proceso se acreditó que el retraso del mall de Pasmar en Valdivia se debió a dilaciones de la propia

Pasmar, a su deficiente tramitación ambiental, a sus incumplimientos regulatorios -un daño autoinflictedo- y a hallazgos arqueológicos no previstos, que paralizaron y retrasaron continuamente su mall".

Corvalán, en particular, agregó que en este caso habían presentado "un informe de la PDI que en 2018, mediante un peritaje caligráfico, concluyó que las firmas del ingeniero calculista y del ingeniero revisor estampadas en la solicitud del permiso de edificación del proyecto de mall

Pasmar eran falsas, y además que la memoria de cálculo que soportó esa solicitud estaba referida a un terreno de Puerto Montt y no al suelo de Valdivia, que a diferencia del primero, tiene niveles sísmicos máximos (terremoto de 1960) y acuíferos subterráneos".

Desde Pasmar recalcaron que el tribunal sí accedió a una indemnización. "Estamos satisfechos con el fallo, ya que la Corte reconoció el ilícito cometido por los demandados y confirmó la indemnización por un primer grupo de acciones ejecutadas deslealmente", señaló el abogado de Pasmar en esta causa, Nicolás Ubilla, socio de Litigios de FerradaNehme. "Es un hito en favor de la legalidad y la certeza para las inversiones, en general y, en particular, permite seguir adelante con los proyectos de Pasmar en Valdivia, desincentivando cualquier acción futura que entorpezca la operación del Mall Paseo Valdivia y la competencia en el mercado".

Agregaron, como antecedente, que en 2024, el Tribunal de la Libre Competencia (TDLC) ya había multado al Grupo Jano con el pago de \$450 millones por competencia desleal en una causa distinta, relacionada con un cúmulo de acciones judiciales y administrativas contra Pasmar deducidas desde 2014 hasta 2020.

El TDLC ya había multado al Grupo Jano con el pago de \$ 450 millones por competencia desleal en una causa distinta, relacionada con un cúmulo de acciones judiciales y administrativas contra Pasmar desde 2014 y 2020.