

# Abc vs. Fashion's Park: el millonario conflicto por la devolución de tiendas

**Las empresas del retail** protagonizan un conflicto judicial por la restitución de cinco locales comerciales, en el que Abc acusa a la subarrendataria de incumplir los plazos de devolución, generando pérdidas por más de \$852 millones, mientras que Fashion's Park argumenta que los contratos forman parte de un acuerdo integral y acusa a Abc de actuar de mala fe al no cumplir con la entrega de otro inmueble clave en Talca.



**LEONARDO CÁRDENAS**

—Un conflicto judicial por la restitución de cinco tiendas enfrenta a ABC y Fashion's Park, en una disputa que se ha intensificado en las últimas semanas. Entre septiembre de 2024 y enero de 2025, ABC presentó cinco demandas para la devolución de locales comerciales ubicados en San Bernardo, Puente Alto, Calama, Villarrica y Valdivia. Adicionalmente, interpuso una sexta acción judicial: una demanda por indemnización de perjuicios en el 2° Juzgado Civil de Santiago.

Pulso tuvo acceso a documentos que exponen la controversia entre ambas empresas de retail. En ellos, Abc acusa a Fashion's Park de incumplir los contratos de subarrendamiento al no devolver los inmuebles dentro de los plazos establecidos. Según la demandante, este retraso generó un perjuicio económico que supera los \$852 millones, cifra atribuida a lucro cesante por la no disponibilidad de los inmuebles.

Abc, representada por el abogado Juan Flores, asegura haber cumplido con las formalidades legales para poner fin a los contratos y sostie-

ne: "Mi representada, mediante carta certificada, informó a la subarrendataria su intención de no perseverar en el contrato de subarrendamiento, cumpliendo a cabalidad con los plazos y condiciones estipuladas".

Los inmuebles en conflicto son estratégicos para ambas partes. En Valdivia, el local de Calle Picarte N°389 fue subarrendado en julio de 2020 y, según Abc, debía ser restituido en agosto de 2024, con un retraso que generó un daño de \$302 millones. En San Bernardo, el local de Calle Eyzaguirre N°536 registró un retraso de 42 días, causando un perjuicio de \$318 millones, mientras que en Calama, donde el contrato venció en septiembre de 2024, el retraso generó pérdidas por \$232 millones. La empresa también solicita incluir las pérdidas económicas que continúan acumulándose hasta la restitución efectiva de los inmuebles.

A la fecha, Abc opera con una red de más de 100 tiendas distribuidas desde Arica hasta Punta Arenas, consolidándose como una de las principales cadenas de retail del país. Actualmente, la empresa emplea a alrededor de 4.800 personas.

Este escenario es resultado de la fusión entre Abc y La Polar, concretada en abril de 2023. La operación buscaba generar sinergias y optimizar recursos, permitiendo a ambas compañías fortalecer su posición en un competitivo mercado de retail.

## RESPUESTA

Durante noviembre del año pasado, Fashion's Park contestó las demandas correspondientes a los locales de Calama, San Bernardo y Valdivia. Argumentaron que los contratos forman parte de un macro acuerdo que abarca múltiples locales en distintas ciudades, lo que hace inviable tratarlos de manera aislada. Además, destacaron que Abc no cumplió con la entrega de otro inmueble clave en Talca, lo que afecta la interdependencia contractual.

Fashion's Park acusó a Abc de contravenir el principio de buena fe y la doctrina de los actos propios, indicando que la demandante "ajusta su interpretación de los contratos según su conveniencia, pretendiendo beneficiarse de sus propios incumplimientos". También calificaron como improcedentes las multas exigidas,

asegurando que los contratos aún están vigentes debido a la tácita reconducción, amparada por el artículo 1956 del Código Civil. Finalmente, solicitaron el rechazo total de las demandas y que se condene en costas a Abc por falta de fundamentos legales sólidos en sus acciones, calificándolas como un "abuso del derecho".

En sus escritos, la compañía enfatizó que "el contrato de subarrendamiento de cada inmueble forma parte de un solo acuerdo integral, cuya modificación y prórroga se realizó de manera simultánea para todos los locales, evidenciando su interconexión y naturaleza unificada". Asimismo, señalaron que la postura de Abc en otros litigios relacionados, como el del local de Talca, contradice sus argumentos actuales, ya que en ese caso justificaron el incumplimiento de plazos con una interpretación flexible de las condiciones contractuales. Esta dualidad, según Fashion's Park, refuerza la falta de consistencia y buena fe de la demandante en los juicios en curso.

Fashion's Park cuenta con la asesoría legal de Roberto Vergara. ●