

C. P.C. N° 1083

**ANT: Consulta de Esso Chile Petrolera Ltda.,  
sobre contratos de operación de estacio-  
nes de servicios y otras.  
Rol N° 118-99 CPC, Rol N° 194-99 FNE.**

**MAT: Dictamen de la Comisión**

**SANTIAGO, 27 SEP 1999**

1.- Esso Chile Petrolera Limitada, en adelante indistintamente Esso o la Compañía, representada por el Sr. Juan Pablo Novoa, Gerente de Ventas al Detalle, ha solicitado a la H. Comisión Preventiva Central la aprobación a los contratos que acompaña. Explica que se trata de cuatro modelos de contratos, los cuales suplirían a los actuales y responden a la unificación de criterios de los términos de éstos por parte de las afiliadas Exxon, entre ellas Esso Chile Petrolera.

El primer contrato consultado es un Contrato de Operación respecto de una estación de servicios de propiedad de la Compañía, entregada a un tercero para su explotación, quien adquiere combustibles marca Esso a la Compañía y los revende al consumidor final ( 46 cláusulas )

El segundo contrato es un Contrato de Operación de una estación de servicios también de propiedad de la Compañía, la cual se entrega a un tercero para su explotación, y venta de combustibles de propiedad de la Compañía, por cuenta de ésta última( 47 cláusulas )

El Contrato de Tienda de Conveniencia, tercer contrato consultado, entrega a un Operador de Servicentro Esso la licencia para operar una franquicia denominada Tienda de Conveniencia, bajo la marca registrada Tiger Market (veinticinco cláusulas)

El cuarto contrato de Distribución y Reventa, Peddler Retail, es un Contrato de reventa de combustibles diesel y kerosene en el lugar físico del cliente, para altos volúmenes de demanda( dieciséis cláusulas)

2.- La Fiscalía Nacional Económica, mediante oficio Ord. N. 394, de 10 de Septiembre de 1999, informó a esa H. Comisión lo siguiente :

a) El Contrato de Operación y Reventa para Establecimientos Comerciales de propiedad de la Compañía, establece en sus cláusulas Primera y Segunda que la Compañía nombra un revendedor de los combustibles, lubricantes y demás artículos que comercializa en el país, en el establecimiento comercial individualizado en la cláusula sexta. La Compañía se compromete a vender al Operador los combustibles, y demás productos que tenga disponible, acordándose respectivamente pedir y entregar, los combustibles solicitados conforme a las normas establecidas.

La propiedad de los productos que suministra Esso, se transfiere de ésta al Operador en el momento de descargue del camión – estanque propio o arrendado por la Compañía.

Las cláusulas Tercera, Cuarta, y Quinta establecen que el Operador pagará de contado a la Compañía los artículos que esta le venda, con excepción de arreglos especiales entre las partes. El Operador realizará la venta de las mercaderías, ajustándose en todo momento a las Normas de Operación de la empresa y no podrá transferir el contrato indicado ni dar participación en él a terceros, sin contar con el consentimiento previo y por escrito de esta. Si el Operador fuere una Sociedad, sus miembros no podrán ceder sus derechos a terceros sin ser previamente autorizados. Si fuera persona jurídica, las modificaciones a los estatutos sociales deberán ser informadas a la Compañía, dentro de los 10 días siguientes a la fecha de haber concluido sus trámites de legalización. La contravención a esta estipulación será causa suficiente para que la Compañía desahucie el contrato signado.

La Compañía le entrega en arrendamiento al Operador, un establecimiento comercial de su propiedad, recinto en el cual no podrá realizar modificaciones sin autorización de la Compañía, la cual tendrá el derecho, pero no la obligación de efectuar inversiones, o mejoras en el establecimiento comercial, procediendo a reducir la renta de arrendamiento adeudada por el Operador, en aquella cantidad que compense por las restricciones que efectivamente este experimente, pudiendo con posterioridad a la realización de las mejoras, aumentar el monto del arriendo a pagar por parte del Operador, el cual tendrá la facultad de poner término anticipado al contrato, dentro de los 15 días de habersele comunicado dicho aumento, si no fuese de su satisfacción tal ajuste.

Para el caso que las inversiones que involucren la paralización del establecimiento comercial por más de 30 días, o durante igual período de tiempo implicaren una importante alteración en el normal funcionamiento del mismo, el Operador tendrá derecho a poner término anticipado al contrato, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la comunicación de la realización de las citadas inversiones.

Si como imposición de Ley o decisión de autoridad, sea esta municipal o de otra naturaleza, la Compañía se viere obligada a efectuar transformaciones en el establecimiento comercial de carácter no rentable, esta tendrá el derecho de poner término anticipado al contrato, notificando al operador con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha de terminación (cláusulas Sexta y Séptima).

Por las cláusulas Octava, Novena y Décima, el Operador declara haber recibido a su entera satisfacción y en buen estado el establecimiento comercial y los bienes que lo componen, siendo de su cargo las pérdidas de productos y daños por contaminación que se ocasionen con motivo de rotura de estanques o cañerías u otros desperfectos a menos que hubiere avisado previamente a la Compañía, por escrito.

Cláusulas Décima Primera, Décima Segunda, y Décima Tercera. La renta de arrendamiento corresponderá a un valor en UF mensuales y el atraso en el pago de más de dos rentas seguidas, o tres en un período de doce meses, será causal de término anticipado del contrato. La Compañía, además de las obligaciones contraídas con el Operador, se obliga a efectuar todas las reparaciones en el establecimiento comercial que no sean imputables a este, o a terceros, a entregar el establecimiento comercial conforme a los términos del contrato, a no inquietar ni perturbar al Operador en el uso del establecimiento comercial, a cumplir con los términos y condiciones de este contrato y entregar al Operador los productos que este adquiera de la Compañía dentro de su programa de entregas. El Operador se compromete a enviar a la Compañía, las copias de notificaciones de autoridades gubernamentales, judiciales u

otras, mantener el establecimiento comercial en apariencia e imagen razonables, operar el negocio en forma ordenada y segura, mantener un acceso expedito a los clientes y la disponibilidad de bombas de gasolinas. Pagar puntualmente la renta de arrendamiento y participar activa y personalmente en la operación, dirección y manejo del negocio de la Estación con el propósito de operarlo en forma apropiada, permitiendo a su a sus expensas toda obra de reparación y reemplazo a ser realizada en la estación por la Compañía, sus agentes o contratistas.

Décimo Cuarto, Quinto y Sexto. El Operador solventará todos los gastos relacionados con el mantenimiento, y uso del establecimiento. Al término del contrato el Operador se obliga, si así se lo requiere la Compañía a traspasar a esta o a un tercero designado, en el precio equivalente a 1 UF, la patente comercial vigente a la fecha.

El contrato puede ser desahuciado por grave incumplimiento de él o de las normas referidas en las cláusulas, Segunda, Cuarta y Novena. La parte que desee terminar el contrato deberá dar a la otra un aviso escrito con no menos de 60 días de anticipación a la fecha en que desee ponerle término, pudiendo la parte afectada recurrir al árbitro designado en la cláusula décimo quinta, dentro del plazo de 30 días corridos desde el envío del aviso indicado.

Si el árbitro estimare que se hizo uso indebido de la facultad de poner término al contrato por parte de una de las partes, la afectada podrá solicitar la determinación de los perjuicios que correspondan. Sin perjuicio de las demás causales de término anticipado del contrato señalado en diversas cláusulas del mismo, a modo ejemplar las partes convienen en señalar las siguientes de responsabilidad del Operador, la quiebra o notoria insolvencia del Operador o sus socios y el cierre temporal del establecimiento.

Décimo Séptimo: El Operador deberá utilizar la estación de servicios exclusivamente para comerciar, y exhibir en su caso, combustibles y lubricantes o propaganda que le hayan sido suministrados directamente por la Compañía, obligándose a no utilizar el establecimiento, sin el consentimiento previo y por escrito de esta para el caso de productos no identificados adecuadamente o propaganda no suministrada por esta y no podrá tampoco desarrollar ninguna otra actividad comercial se encuentre o no relacionada con los rubros estipulados en el citado contrato.

Décimo Octavo, Noveno y Vigésimo. Estas cláusulas establecen arreglos específicos del contrato de reventa y arriendo, detallando multas e intereses involucrados.

Cláusulas Vigésimo Primera y Vigésimo Segunda. El Operador, en su calidad de empresario independiente, en ningún caso podrá considerarse como trabajador, agente o representante de la Compañía, a su vez esta no asume ninguna obligación que se establezca entre el Operador y terceros.

Por la cláusula Vigésimo Tercera se establece que la Compañía autoriza al Operador para utilizar en el establecimiento comercial las marcas y nombres comerciales Esso, Exxon, y Servicentro.

Cláusulas Vigésimo Cuarta, Quinta, Sexta y Séptima. En dichas cláusulas se establecen para el Operador las regulaciones sobre funcionamiento y seguridad del establecimiento, y las formas de operación en casos de expropiación del inmueble y solución a un eventual conflicto de intereses y controles internos.

En las cláusulas Vigésimo Octava y siguientes se detallan una serie de normas relativas a revisiones del recinto por parte de la Compañía, participación en promociones, horarios de operación, mantención de avisos, correspondencia, auditorías por parte de Esso, seguros y garantías, uso de información confidencial, casos de fuerza mayor, modificaciones al contrato y arbitraje.

b). Contrato de Operación y de Comisionista, para Establecimientos Comerciales de propiedad de la Compañía.

Cláusulas Primera y Segunda: La Compañía encarga al Operador, para que, en nombre y por cuenta de esta, venda diversos tipos de combustibles líquidos y nombra al Operador como revendedor de los lubricantes y demás artículos que ésta elabore, distribuya o comercie en el país.

El Operador se obliga a recibir, y a comprar en su giro de revendedor, solamente productos de la Compañía, quien se obliga con el Operador a entregarle los combustibles y a venderle, en las condiciones habituales, los demás bienes que distribuya .

El Operador acuerda pedir y la Compañía acuerda entregar los combustibles solicitados conforme a las normas establecidas en los Anexos respectivos. Las partes convienen en señalar que la propiedad de los combustibles que suministre la Compañía en el establecimiento serán siempre de su dominio y que el Operador sólo los tendrá para su venta por cuenta de esta.

Por las Cláusulas Tercera, Cuarta y Quinta: El Operador se ajustará a las Normas de Operación de la empresa y no podrá transferir el presente contrato ni dar participación a él a terceros.

Sexto: La Compañía le hace entrega al Operador, en comodato el establecimiento comercial de su dominio.

Cláusulas Séptima a Duodécima. En estas cláusulas de carácter similar a las del contrato de reventa, se estipulan las condiciones para la recepción y modificaciones del establecimiento comercial, así como diversas obligaciones y responsabilidades de la Compañía y del Operador.

Cláusula Décimo Tercera. Las comisiones por las gasolinas será igual al 50% de la diferencia entre el precio de venta al público en el Servicentro y el precio de venta que la Compañía tenga para sus Operadores, resultado que se denomina Margen Operador, sin considerar el impuesto al valor agregado, con un mínimo de \$ 3.0 por litro.

Si el Margen Operador fuere inferior o igual a \$ 6.0 por litro, el Operador percibirá un incremento en su comisión igual al 20% de dicho margen .

Para el caso de que el Margen Operador fuese inferior a \$ 8,5 y superior a \$ 6.0 por litro, la comisión adicional será el valor que se obtenga de sumar al 50% de éste el resultado de restar a \$ 4,2 al 50% del Margen Operador.

Si la resta indicada arroja un valor negativo, el Operador no obtendrá la comisión adicional.

Para los productos Diesel y Kerosene, la comisión será igualmente de un 50% del Margen Operador ya definido, sin considerar el IVA, no pudiendo ser en ningún caso inferior a \$ 2.8 por litro.

Si dicho margen fuere inferior o igual a \$ 7.85 por litro, el Operador percibirá un incremento en su comisión igual al 20% del Margen Operador.

Para el caso que el Margen Operador fuese superior a \$ 5.60 por litro, la comisión adicional será el valor que resulte de sumar al 50% de dicho margen, el resultado que se obtenga de restar a \$ 3.92 al 50% del Margen Operador.

Si la resta arroja un valor negativo, no se considerará, por lo que en tal caso no habrá comisión adicional.

Se considerará además una Comisión Fija, sólo si las ventas del mes superan un 70% del volumen objetivo fijado para el Servicentro, en metros cúbicos.

La modificación de las comisiones, requerirá acuerdo escrito firmado por ambas partes. No obstante, los valores fijados en pesos podrán ser también incrementados unilateralmente por la Compañía, dando un por aviso escrito al Operador, entendiéndose que éste los acepta si no manifiesta su desacuerdo dentro de los tres días siguientes a la recepción del aviso estipulado.

Las partes convienen además que cuando el Margen Operador de los combustibles sea de \$ 4.6 por litro o más, y dicho valor se mantenga durante tres meses seguidos, se obligan a reemplazar, a solicitud de cualquiera de estas, y en un plazo no superior a 30 días desde que se notifique dicha decisión por el interesado, el contrato de comisionista por uno de Operador.

Convienen asimismo que si el citado margen fuere igual o superior a \$ 4.6 por litro en relación a alguno de los combustibles, el Operador pasará a ser Operador sólo respecto de aquellos manteniendo su calidad de comisionista en los demás.

El monto de \$ 4.6 por litro antes mencionado será reajustado una vez al año de acuerdo a la variación que tenga el Índice de Precios al Consumidor.

Cláusula Décimo Cuarta. Para los productos que el Operador compre a la Compañía, el precio y condiciones de pago será los que esta tenga para cada producto.

Por las cláusulas Décimo Quinta a Cuadragésimo Séptima se estipulan los gastos del Operador, traspaso de la patente comercial, duración, uso legítimo del establecimiento comercial, término del contrato de comodato, multas, intereses, operación de la estación de servicio, convenio de naturaleza comercial, autorización de marcas comerciales, uso de información confidencial y arbitraje, materias ya revisadas en el contrato de reventa.

c) **Contrato de Tienda de Conveniencia "Tiger Market".**

En las consideraciones previas al contrato se establece La Compañía y el Operador tienen suscrito un contrato de Operación para una Estación de Servicio, y que la primera ha desarrollado el concepto de Tienda de Conveniencia que se ubica al interior del inmueble de la estación de servicio, la cual incluye el diseño y construcción de instalaciones, marcas y estándares de imagen corporativa, que permiten al cliente la adquisición de los denominados "Productos de Conveniencia".

Cláusulas Primera, Segunda y Tercera. La Compañía otorga al Operador, y este acepta una franquicia para operar una Tienda de Conveniencia, en adelante denominada la Tienda, la cual incorpora la venta de alimentos, abarrotes, bebidas, servicio de comida rápida y otros.

En la suscripción del contrato, la Compañía ha considerado especialmente el carácter de distribuidor y/o revendedor de productos que tiene el Operador, aplicándose todas las cláusulas del contrato principal.

Cláusula Cuarta. Se denominan "Productos de Conveniencia" aquellos incluidos en la "Lista Oficial de Productos de Conveniencia de la Compañía", obligándose el Operador a mantener para fines de la venta al público un inventario de por lo menos 250 Unidades de Fomento en dichos productos.

La Compañía, proveerá listas de precios sugeridos por el suplidor o fabricante de los Productos de Conveniencia, para apoyar al Operador en su esfuerzo por proveer precios razonables y competitivos a los clientes de la Tienda.

Por las cláusulas Quinta, Séptima, Octava y Novena, se establecen las Normas de Operación de la Compañía, duración del contrato, obligaciones de la Compañía y del Operador, estableciéndose entre estas últimas que el Operador debe adquirir para su venta posterior en la tienda únicamente los denominados "Productos de Conveniencia".

Cláusula décima. La expresión "Ventas del Establecimiento" comprende todas las Ventas efectuadas por el Operador en los diferentes negocios desarrollados en el local de la Tienda de Conveniencia, las cuales no incluyen el recargo del IVA, y cuyos montos serán verificados oportunamente por la Compañía.

El Operador deberá pagar a la Compañía una suma equivalente en dólares más IVA para cubrir los gastos relacionados con la organización de la Tienda, pagando mensualmente un 8% de las "Ventas del Establecimiento", excluyendo el IVA, incorporándose una cuota mínima de pago, cualesquiera sean las ventas mensuales (cláusula Décimo Primera)

La Compañía ofrecerá al Operador y su personal programas de entrenamiento en forma permanente. La venta de productos de conveniencia no podrán afectar la realización de las ventas de la estación de gasolina, manteniendo el Operador las condiciones necesarias para el desarrollo de estas últimas (cláusulas Décimo Segunda, Tercera y Cuarta ).

Cláusula Décimo Quinta: El Operador reconoce que la marca Tiger Market es marca registrada y es utilizada por los Operadores de franquicias, obligándose a utilizar las marcas de la Compañía solamente en la forma y hasta el límite específicamente autorizado por esta, y que dicha utilización es "no exclusiva" para este último.

El Operador operará, anunciará y promocionará la Tienda solamente con las marcas, símbolos o logos autorizados por la Compañía, renunciando el Operador a cualquier pretensión sobre el "Goodwill" que pudiera corresponder al local en el cual funcione la Tienda.

Cláusulas Décimo Sexta a Vigésima Quinta: Estas cláusulas dicen relación con la responsabilidad del Operador, Control de Calidad, Horario, Gastos, Restitución, Indemnización de perjuicios y accesoriedad al contrato principal.

d) Contrato de Distribución y Reventa, Peddler Retail.

Cláusulas Primera, Segunda, Tercera y Cuarta. Se entiende por Peddler a un camión con estanque y equipos apropiados que permiten el transporte y venta de combustibles fuera de los límites del servicentro, para su entrega en el lugar de consumo del cliente. Los combustibles distribuidos bajo esta modalidad son el Diésel y Kerosene, para lo cual el distribuidor-Peddler requiere para su funcionamiento contratar un préstamo bancario para la adquisición del equipo necesario concurrendo la Compañía con su aval al préstamo en referencia, el cual se amortizará en 5 años con pagos trimestrales de capital y un interés no superior a 10,2% anual, obtenido de una entidad bancaria aprobada por ambas partes.

La Compañía se compromete a pagar a su cargo, la totalidad de los intereses no moratorios del préstamo, obligación que cesará a el caso que el Distribuidor - Peddler dejare de utilizar el Peddler para el objeto exclusivo de vender combustibles adquiridos, directamente de la Compañía, debiendo en tal caso el Distribuidor - Peddler restituir a esta, con más intereses máximos convencionales, cualquier suma de intereses y gastos asociados al crédito que la Compañía hubiere pagado. El contrato de Peddler Retail, tiene el carácter de accesorio al que se ha hecho referencia en la cláusula segunda del presente contrato. En el caso de incumplimiento del pago del crédito por parte del Distribuidor Peddler al Banco, la Compañía tendrá la facultad de exigir al primero el reembolso de dichos pagos, lo que constituirá también causal de término anticipado del contrato principal (cláusulas Quinta , Sexta y Séptima).

Cláusulas Octava, Novena, Décima, Undécima y Décimo Segunda. En estas cláusulas el Distribuidor - Peddler asume una serie de obligaciones para la Compañía, como vender exclusivamente en el Peddler combustible Diesel y Kerosene Esso, adquirido directamente a esta, exhibiendo exclusivamente la marca y logo Esso. Mantener como mínimo un stock de combustible en el Servicentro para la venta de 3 días a través del Peddler, y realizar sus mejores esfuerzos para vender, a su vez, lubricantes de la marca Esso.

La Compañía se compromete a vender al citado distribuidor combustibles en las condiciones de precio que esten vigentes en el momento de la entrega, que corresponde a la lista de precios para distribuidores y/o comerciantes independientes que esta mantenga.

Las operaciones de carguío transporte y otras del distribuidor se ajustarán a las Normas de Operación correspondientes. El nombramiento de Distribuidor - Peddler tendrá una duración de cinco años expirando anticipadamente y dado su carácter de accesorio, si termina anticipadamente el contrato principal.

Décimo Tercero, Décimo Cuarto, Décimo Quinto y Décimo Sexto: En estas cláusulas se establece que serán de cargo del Distribuidor - Peddler todos los gastos de cualquier especie a que de lugar el uso del camión Peddler, y que es condición esencial del contrato que el Distribuidor aludido utilice el camión exclusivamente para los fines indicados y que el dominio del producto pasa directamente desde la Compañía al Distribuidor Peddler.

e) El Fiscal Nacional Económico, mediante oficio Ord. Nj 394 de 10 de Septiembre de 1999, manifiesta que los contratos sometidos a aprobación a esa H. Comisión, de Operación - Reventa, Operación - Consignación para combustibles líquidos y franquicia para el concepto de Tienda de Conveniencia, para la marca Tiger Market, corresponden a arreglos contractuales de uso generalizado entre las compañías distribuidoras mayoristas de combustibles y los distribuidores minoristas, en el mercado de combustibles líquidos en el país.

Esso Chile Petrolera Ltda, conviene con los Operadores de estaciones de servicio, personas naturales o jurídicas, se constituyan en revendedores de combustibles y lubricantes y consignatarios de combustibles y revendedores de lubricantes bajo la modalidad de la distribución exclusiva y franquiciado para la franquicia denominada Tiendas de Conveniencia , incorporándose además un contrato de reventa Peddler Retail para consumidores de Diesel y Kerosene de altos volúmenes.

El contrato de Operación – Reventa, establece que la propiedad de los combustibles que suministra la Compañía, es transferida mediante su venta al Operador de la estación de servicios. El contrato de Operación – Consignación indica que Esso encarga al Operador para que en nombre y cuenta de la Compañía, venda diversos tipos de combustibles y revenda lubricantes y demás artículos que esta distribuya o comercie.

El contrato de Peddler Retail de carácter accesorio al de Operador, tiene por objeto suplir la demanda de combustibles marca Esso, con ventas en lugar físico del cliente y establece que la Compañía se compromete a vender al Operador, combustibles Diesel y Kerosene en las condiciones de precio que estén vigentes en el momento de la entrega del producto.

La franquicia designada como "Tiendas de Conveniencia" bajo la Marca Tiger Market, tiene por objeto la venta de una serie de productos distintos al rubro de los combustibles, tales como abarrotes, comida rápida, bebidas y otros y son de una creciente utilización por las empresas distribuidoras mayoristas de combustibles en los puntos finales de venta.

Las marcas y los logos involucrados en los contratos de propiedad de la Compañía corresponden a las marcas Esso, Exxon, Servicentro y Tiger Market. Las estaciones de servicio, bienes inmuebles, bombas surtidoras, y estanques de combustibles son de propiedad de la Compañía quien las entrega en comodato y arriendo a los Operadores, en los casos de consignatario y revendedor respectivamente.

El contrato de Operación sea del tipo de Comisión o de Reventa de combustibles constituye un contrato principal, y los de Tienda de Conveniencia, Peddler Retail, comodato y arriendo son accesorios al primero.

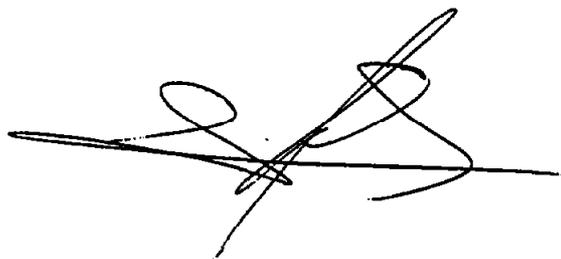
En los contratos de operación, se establece que el Operador deberá utilizar la estación de servicios exclusivamente para comerciar y exhibir en su caso combustibles y lubricantes que le hayan sido suministrados por la Compañía, impidiéndosele desarrollar otra actividad comercial se encuentre o no relacionada con los rubros estipulados en el contrato, constituyéndose los primeros en un contrato principal y los de Tienda de Conveniencia, Peddler Retail, comodato y arriendo en contratos accesorios.

Por las razones antes expuestas, los contratos consultados, no le merecen objeciones al Fiscal Nacional Económico y estima no se oponen al DL 211 de 1973.

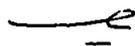
3.- En relación con los antecedentes señalados, esta Comisión Preventiva Central expresa que comparte la opinión expresada por el Sr. Fiscal Nacional Económico, razón por la cual da su aprobación a los contratos acompañados por la empresa Esso Chile Petrolera Ltda.

Notifíquese al señor Fiscal Nacional Económico y a la consultante, Esso Chile Petrolera Ltda.

El presente dictamen fue acordado en la sesión de 24 de Septiembre de 1999, de esta Comisión por unanimidad de sus miembros presentes, señores Eugenio Rivera Urrutia, Pablo Serra Banfi, Lucía Pardo Vásquez, y Rodemil Morales Avendaño.



Lucía Pardo



**PAOLA HERRERA FUENZALIDA**  
Secretaría - Abogado  
Comisión Preventiva Central