

120/95
ORD N°

ANT.: Consulta de la Sociedad Maderera Puma sobre la legalidad de cláusula especial en contrato de arrendamiento con Empresa de Ferrocarriles del Estado.

MAT.: Dictamen de la Comisión.

Santiago, **4 MAYO 1976**

DE : COMISION PREVENTIVA CENTRAL

A : SEÑOR REPRESENTANTE DE
SOCIEDAD MADERERA PUMA LTM.

1.- La Sociedad Maderera Puma Ltda. ha solicitado un pronunciamiento de esta Comisión sobre la legalidad de un contrato de arrendamiento suscrito entre ella y la Empresa de Ferrocarriles del Estado, en relación con las normas del Decreto Ley N° 211, de 1973.

2.- Expresa la consultante que es arrendataria de la citada Empresa desde el año 1949: que el predio arrendado consiste en 3.594 metros cuadrado, ubicados en Estación San Diego, calle Santa Rosa N° 2.389; que su contrato vigente es de 2 de Septiembre de 1969 con vencimiento al 31 de Diciembre de 1979; que en dicho contrato figura una cláusula llamada condiciones especiales que exige a la Sociedad efectuar todos sus transportes por Ferrocarril; que, actualmente; y sin mediar motivo plausible, su arrendadora ha puesto término anticipado al contrato porque, a su juicio, la Sociedad Puma no ha efectuado fletes en cantidad necesaria para justificar el uso del predio.

Termina, la sociedad mencionada, solicitando un pronunciamiento sobre la legalidad del procedimiento empleado por la Empresa de Ferrocarriles del Estado y, principalmente, sobre la cláusula que le exige efectuar todos sus transportes por ferrocarril. Acompaña copia fotostática del contrato y del Decreto que pone fin al contrato de arrendamiento.

3.- El contrato enviado por la consultante fue aprobado por Decreto N° 20-295 de 2 de Septiembre de 1969 de la Empresa de Ferrocarriles del Estado. Dicho decreto autoriza la ocupación

de 3.594 metros cuadrados de terreno en el recinto de la Estación San Diego y, en su parte dispositiva, otorga una **concesión de ocupación** de terreno a la Sociedad **Maderera Puma Limitada** para depositar **maderas** por el plazo de **10 años y 6 meses** con vencimiento al **31 de Diciembre de 1979**.

El citado Decreto contiene, además, dos **cláusulas**: Una que denomina "condiciones" es del siguiente tenor: "Ids **indicadas** en las bases aceptadas por la Sociedad **Maderera Puma Limitada** y que forman parte de este convenio". La otra cláusula se denomina "condiciones **especiales**" y dice " la Sociedad **concesionaria** deberá efectuar todos sus transportes por **ferrocarril**".

4.- El Decreto que pone **término** a la concesión indicada en el número anterior, tiene el N° 6, de 9 de Enero de 1976. El citado documento expone que **mediante** **oficios N° 3126 y 3993** de **fechas** 19 de Junio y 8 de Septiembre de **1975 se notificó** a la Sociedad **Puma Ltda.** del **término** anticipado del contrato. **Agrega** que dicha Sociedad no ha dado cumplimiento a las **condiciones especiales** establecidas en el Decreto N° 295 en el sentido de efectuar sus transportes por **ferrocarril**, que tal **circunstancia** perjudica los intereses de la **Empresa**, motivo por el cual pono **término** al Decreto N° 295, a **contar del** 31 de Diciembre de 1975.

5.- La Fiscalía **pidió** el informe a la Empresa de **Ferrocarriles del Estado**, el que **fué** emitido por **oficio N° 1114** de 24 de **Marzo último**.

En dicho informe, el Abogado Jefe del **Depto. Jurídico** de la Empresa expone que la Sociedad **Maderera Puma Limitada** obtuvo autorización **para ocupar** un terreno en el **Recinto** de la **Estación San Diego**, con el correspondiente desvío ferroviario, **para recibir** la **mercadería** que transporte por ferrocarril, con las condiciones indicadas en el N° 3 de este dictamen.

Agrega que las Bases **para la concesión del uso de propiedades** de la Empresa, que forman parte del contrato, **incluye una** cláusula en virtud de la **cual** la Empresa de **Ferrocarriles del Estado** se reserva el derecho de poner **término** anticipado a la concesión de uso, si **así conviene** a sus intereses, **condición** que fue aceptada por parte de la reclamante.

continúa el referido **oficio** haciendo presente que otra de las **cláusulas** de las mismas Bases (la) expresa que es **condición** esencial para que la **Empresa** otorgue el uso de **sus propiedades e instalaciones**, dentro del recinto de las estaciones, **el compromiso** que asume el usuario "de efectuar por ferrocarril **todos** sus transportes" en **atención** a que **se le faculta** para usar una parte del recinto de la **estación** para facilitar la **carga y descarga del producto** que transporte por este **medio**. **Fuera del** recinto ferroviario el usuario puede transportar **su mercadería**

por cualquier medio pero, el uso de los terrenos y sus instalaciones está reservado para el transporte ferroviario, puesto que con ello la Empresa cumple sus fines.

Termina el citado oficio expresando que, el otorgamiento por la Empresa de autorizaciones para que sus clientes usen de los terrenos e instalaciones ferroviarias, bajo determinadas condiciones que estimulen el tráfico ferroviario, no pueden atentar contra la libre competencia ni ser contrarias a las disposiciones del Decreto Ley N° 211, de 1973. Acompaña fotocopia de las Eases Generales que forman parte integrante del convenio debidamente firmado por la Sociedad reclamante.

6 El D. F. L. N° 94, de 21 de Marzo de 1960, modificado por la-Ley N° 14999, fija el texto definitivo de la ley de Administración de la Empresa de Ferrocarriles del Estado.

El artículo 2° de dicho D. F. L. señala el objeto de la referida Empresa y, en su letra d) dispone que le corresponde, en general, la explotación comercial de sus bienes y el desarrollo de todas aquellas operaciones comerciales, industriales, o financieras que, directa o indirectamente, se relacionen con el transporte ferroviario.

A su vez el artículo 42 del mismo toxtó legal previene que forma parte del patrimonio de la empresa de Ferrocarriles las vías férreas, con sus dependencias y anexos; los terrenos ocupados por las vías férreas y por sus dependencias; y los edificios, instalaciones, obras de arte y demás construcciones que se destinen permanentemente al servicio de la Empresa.

Los artículos 8° y 9° del mismo D. F. L. N° 94 señalan al Director como representante legal de la Empresa con facultad para celebrar, ejecutar o mandar ejecutar todos los actos y contratos civiles, comerciales, administrativos o de cualquier otra naturaleza, conducentes a la administración de la Empresa y, en general adoptar todas las medidas que estime convenientes para la organización y funcionamiento de los ferrocarriles.

En virtud de las normas aludidas el Director de la Empresa de Ferrocarriles del Estado ha podido celebrar por sí o mandar celebrar el contrato de concesión o de uso de terrenos de la Empresa para un fin determinado relacionado con el transporte ferroviario. Ha podido, también, dictar normas generales para tales concesiones.

Resta sólo dilucidar si las cláusulas que condicionan el uso de los terrenos e instalaciones de la Empresa al empleo exclusivo del transporte ferroviario para que el concesionario despache o reciba mercaderías, contravienen las disposiciones del Decreto Ley N° 211, de 1973.

7.- Podría estimarse, en principio, que las cláusulas del

Decreto N° 295, de 1975, de la Empresa de los Ferrocarriles del Estado, en cuanto imponen a la Sociedad Maderera Puma Ltda. la obligación de efectuar el despacho y recepción de su mercadería, únicamente por transporte ferroviario, son atentatorias a la libre competencia en cuanto impiden a la mencionada sociedad ocupar otro medio de transporte.

Sin embargo, es indispensable considerar que la concesión del uso del terreno en cuestión recae sobre un predio ubicado en el interior de un recinto ferroviario, en la especie, la Estación San Diego: que dicho terreno no está entregado en arrendamiento a la sociedad consultante sino que la Empresa ha autorizado su uso para un fin determinado, cual es facilitar el transporte ferroviario de las mercaderías que posee la Sociedad. No podría ésta, ocupar como bodega el terreno cuyo uso se le ha concedido y efectuar el transporte de su mercadería por camión u otro medio distinto del ferroviario porque de esa manera, aparte de infringir las condiciones del contrato, estaría dándole a bienes de la Empresa de Ferrocarriles, un fin distinto del que ésta puede otorgarle. Se trata, entonces, de una obligación vinculada a lo esencial del contrato suscrita entre las partes.

Así, la exigencia de la Empresa en orden a que todos los fletes de la concesionaria deban efectuarse por ferrocarril, no tiende sino a mantener o resguardar el destino o empleo que la ley prevé para los bienes accesorios o complementarios de las instalaciones ferroviarias.

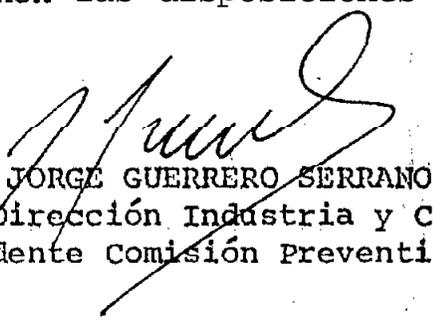
Como tal exigencia está limitada a dichos bienes, en cuanto integran o complementan la red ferroviaria que la Empresa está llamada, por mandato legal, a servir u operar, debe concluirse que, si bien de algún modo entorpece la libre competencia en materia de transportes, ella está justificada por las disposiciones legales antes citadas que regulan la acción de esa Empresa del Estado, que ha sido creada para prestar un servicio público. Dichas disposiciones legales, anteriores al Decreto Ley N° 211, de 1973, no obstante éste, han conservado plena vigencia en virtud de lo dispuesto por el artículo 5°, inciso 1°, del mismo decreto ley.

8.- Por las consideraciones anteriores, esta Comisión, en su sesión de 6 de Abril en curso, por la unanimidad de sus miembros, ha acordado que las cláusulas contenidas en el contrato de concesión de uso de terreno, suscrito por la Empresa de Ferrocarriles del Estado y la Sociedad Maderera Puma Ltda., en cuanto obligan a ésta a despachar o recibir sus mercaderías por ferrocarril, no contravienen las disposiciones del Decreto Ley N° 211, de 1973.

Saluda atentamente a Ud.,


ELIANA CARRASCO CARRASCO

Secretaria


JORGE GUERRERO SERRANO

Fiscal Dirección Industria y Comercio
Presidente Comisión Preventiva Central