

N° 201 / 37

ANT. : Consulta de don Max Silva del Campo, sobre legalidad de una prohibición convencional de comercio.

MAT. : Dictamen de la Comisión.

SANTIAGO, 24 de Enero de 1979

DE : PRESIDENTE DE LA COMISION PREVENTIVA  
CENTRAL

A : SEÑOR  
MAX SILVA DEL CAMPO  
PRESENTE

1.- Don Max Silva del Campo, por consulta escrita, de 19 de Diciembre último, se dirigió a la Fiscalía de la Defensa de la Libre Competencia, solicitando dictaminara sobre la legalidad de una cláusula de prohibición contenida en la escritura pública de constitución de una sociedad inmobiliaria, de responsabilidad limitada, cuyo objeto fue la construcción de locales comerciales en un determinado inmueble. La Fiscalía sometió la consulta a esta Comisión Preventiva Central, por corresponderle su conocimiento, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 8º letra a), y 11º, N° 3, del Decreto Ley N° 211, de 1973.

2.- La referida sociedad inmobiliaria "Cifuentes, Moure y Compañía Limitada" contempló en su escritura social, de 3 de Julio de 1972, ante el Notario de Santiago don Enrique Morgan Torres, la siguiente cláusula 18a. "los locales comerciales que se construyan en el inmueble aportado por don Castor Cifuentes quedan sujetos a las siguientes prohibiciones: prohíbese por un plazo de 39 años a contar de la fecha del presente instrumento, la instalación en dichos locales comerciales de los siguientes establecimientos comerciales: a) Fábricas o locales de venta de pasteles; b) Fábricas o locales de venta de empanadas; c) Panaderías y fábricas de pan y salones de venta al público. Si dentro de dicho plazo se infringiese la prohibición impuesta, los infractores pagarán a don Castor Cifuentes o a sus sucesores, a título de multa, una suma

equivalente a cien sueldos vitales anuales para los empleados particulares del Departamento de Santiago, o sueldo que en el futuro lo reemplace sin perjuicio de los demás derechos que competan al señor Cifuentes o a sus sucesores para hacer cumplir esta prohibición".

3.- Posteriormente, el 11 de Mayo de 1977, por escritura pública ante el Notario don Rafael Zaldívar Díaz, se disolvió y liquidó la sociedad Cifuentes Moure y Compañía Limitada, y los distintos locales comerciales construidos fueron adjudicados a diferentes socios, sin hacer mención a las prohibiciones antes transcritas. Algunos de estos locales han sido enajenados a terceros por los adjudicatarios y en las respectivas escrituras de venta se ha estipulado el respeto o la vigencia de aquellas prohibiciones.

4.- Estima el consultante que las referidas prohibiciones son contrarias a las normas del Decreto Ley N° 211, de 1973 sobre Defensa de la Libre Competencia.

5.- Esta Comisión Preventiva Central estima, como el consultante, que las prohibiciones arriba transcritas fueron, desde un comienzo, contrarias a las disposiciones del Título V de la Ley N° 13.305, de 6 de Abril de 1959, y, desde el 22 de Diciembre de 1973, fecha de vigencia del Decreto Ley N° 211, son incompatibles con las normas de éste. Por ello, las partes están impedidas, a juicio de esta Comisión, de dar valor a dichas prohibiciones o de reclamar su observancia, y cualquiera de ellas podría solicitar de la Fiscalía que requiriera a la H. Comisión Resolutiva, creada por el mismo Decreto Ley N° 211, de 1973, para que las dejara sin efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17, letra a), N° 1, de dicho Decreto Ley. Incluso, de acuerdo con los artículos 38° y 8°, letra b), del citado Decreto Ley, los interesados debieron haber consultado, tanto la antigua como las nuevas estipulaciones.

6.- En efecto, las prohibiciones en referencia son un abierto o franco obstáculo a la libre competencia en los ramos o rubros a que se refieren, más aún, si se considera que todos ellos se desarrollan en mercados notoriamente reducidos o localizados. De este modo, tales pactos o estipulaciones constituyen arbitrios

que restringen o entorpecen la libre competencia, en los términos previstos por el artículo 1º, letra e), del Decreto Ley tantas veces citado.

Saluda atentamente a Ud.,

ALDO MONSALVEZ MULLER  
Fiscal de la Dirección de Industria y  
Comercio Presidente Comisión Preventiva  
Central

WOL/mtom