

COMISION PREVENTIVA CENTRAL  
DECRETO LEY N° 211, 1973  
Teatinos 120, Piso 14  
SANTIAGO

ORD N°

63 / 309

ANT. Consulta de Esso Standard  
Oil Chile S. A. C. sobre contra-  
to con Revendedores.

MAT. Dictamen de la Comisión.

Santiago, 5 DIC. 1974

DE: PRESIDENTE COMISION PREVENTIVA CENTRAL

A: DON LEO B. SWINDERMAN  
PRESIDENTE DE ESSO STANDARD OIL CHILE S.A.C.

1.- La sociedad Esso Standard Oil Chile S. A. C. se ha dirigido a esta Comisión Preventiva Central, sometiendo a su consideración el formulario o modelo de contrato que celebra consus revendedores, a fin de que se declare que éste no infringe las disposiciones del Decreto Ley N° 211, de 1973.

2.- Sostiene la consultante que dicho modelo de contrato se ha fundado en lo resuelto por la anterior Comisión Antimonopolios, de la Ley N° 13.305, en sentencia de 9 de Agosto de 1960, la que reconoció que la Compañía distribuidora de combustibles podía imponer limitaciones a sus revendedores, cuando los establecimientos comerciales que operan éstos son de la exclusiva propiedad de la Compañía, ya que ésta sería una facultad que emana de su derecho de dominio.

3.- El modelo de contrato acompañado se desarrolla bajo el título de "contrato de Revendedor", y, en su cláusula primera, establece que la Compañía designa a su contraparte como revendedor de los artículos que ella elabora, distribuye o comercia en Chile.

La Compañía se obliga a vender al revendedor los combustibles, neumáticos, lubricantes, accesorios y repuestos que éste le solicite y que la Compañía tenga disponibles para la venta. (Cláusula 2°)

El revendedor se obliga a pagar a la Compañía el valor de las compras que efectúe y a hacerlo en las condiciones establecidas por aquélla; a ajustarse en la reventa de las mercaderías que adquiriera a la consultante, a las normas sobre operación, presentación, calidad de productos, seguridad y servicio que le imparta la Compañía; y a no transferir el contrato ni a dar participación en él a terceros.

4.- Formando parte del contrato anterior, aparecen diversas cláusulas que importan la celebración de un arrendamiento que viene a complementar la primera convención y por el cual, la Compañía da en arrendamiento al revendedor un determinado establecimiento comercial de su propiedad (Servicentro).

//.

En general, las obligaciones de las partes son las propias del contrato de arrendamiento. Sin embargo, se impone al revendedor la obligación de utilizar el establecimiento y los bienes que lo componen solamente para comerciar y exhibir productos o propaganda que le hayan sido suministrados por la Compañía o que hayan sido adquiridos de ésta. Lo anterior, en consideración al hecho de haber adquirido la compañía el inmueble respectivo y construido el establecimiento comercial materia del arrendamiento, como un medio de promover y realizar la venta de los productos en que ella comercia.

La cláusula respectiva, que es la undécima, es del tenor siguiente:

UNDECIMO: Habida consideración al hecho de que la Compañía ha adquirido el inmueble y construido en él el establecimiento comercial, materia de este contrato, como un medio de promover y realizar la venta de los productos en que ella comercia, el Revendedor podrá utilizar el aludido establecimiento y demás bienes que lo componen solamente para comerciar y exhibir productos o propaganda que le hayan sido suministrados por la Compañía o que hayan sido adquiridos de ésta.

Para comerciar y exhibir otros productos y propaganda deberá contar con la autorización previa y por escrito de la Compañía.

5.- Aunque la sentencia de 9 de Agosto de 1960, de la antigua Comisión Antimonopolios, permite imponer cláusulas limitativas al comercio de productos de otra procedencia distinta de la respectiva compañía petrolera, cuando ésta es dueña exclusiva, del terreno y del establecimiento de estación de servicio, "por ser ésta una facultad que emana de su derecho de dominio", hay que reconocer que tal facultad sólo tiene cabida cuando es el propietario, por sí o a través de un administrador o concesionario, quién explota el establecimiento, pero, siempre, por su cuenta y riesgo. No puede invocarse tal facultad como manifestación de los atributos del dominio, cuando quien explota al establecimiento no es el propietario sino un tercero, por su propia cuenta y riesgo, y a quien el propietario se obliga a proporcionar el goce mismo en virtud de un contrato de arrendamiento. En este caso, el arrendador no puede invocar su derecho de dominio para limitar al arrendatario el goce de la cosa arrendada. Sus derechos, frente al arrendatario, no emanan de su dominio sino del contrato de arrendamiento.

De conformidad con el N° 3 del artículo 1924 del Código Civil, es de la esencia del contrato de arrendamiento la obligación del arrendador de librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

Por otra parte, si bien es de la naturaleza del contrato que el arrendatario esté obligado a usar de la cosa arrendada haciéndola servir a los objetos a que dicha cosa es naturalmente destinada, o que deban presumirse de las circunstancias del contrato o de la costumbre del país, y que las partes, con carácter accidental puedan convenir expresamente otros usos determinados o limitar aquel uso natural (artículo 1938 del C. C.), hay que reconocer que las limitaciones convencionales al goce o uso de la cosa no pueden ser contrarias a la ley.

El Decreto Ley N° 211, de 1973, declara ilícito todo atentado

//.

a la libre competencia y sanciona como tal, cualquier arbitrio que tienda a eliminarla, restringirla o entorpecerla.

En consecuencia, no siendo derecho del arrendador, que emane de la esencia ni de la naturaleza del contrato de arrendamiento, el de limitar el comercio que el arrendatario pueda efectuar en el establecimiento arrendado, las cláusulas que lo consagran deben calificarse como meramente accidentales y no podrán convenirse por las partes cuando ellas sean contrarias a la ley.

6.- Así la cláusula 11° del contrato en examen, en cuanto limita los objetos del comercio del arrendatario, es contraria, en principio, al Decreto Ley N° 211 ya citado. Sin embargo, es necesario reconocer que la Compañía arrendadora ha dotado al establecimiento arrendado de su marca y, entre otros, de distintivos e implementos que la ostentan, autorizando el uso de una y otros, con lo cual participa el arrendatario de una serie de beneficios emanados de los derechos de dicha marca, como la propaganda e incluso la clientela. Por ello, ciertas limitaciones pueden resultar admisibles no en consideración a los atributos del dominio del establecimiento o de los estanques, bombas y otras instalaciones, sino a la extensión de los beneficios de la marca. Igualmente, cabe tener presente que la responsabilidad de las Compañías distribuidoras de combustibles, por la identidad y calidad de éstos, alcanza hasta el momento de su expendio al público.

En consecuencia, esta Comisión considera admisibles las limitaciones que imponga la Compañía relativamente al comercio exclusivo de los productos y artículos de su marca, sólo en cuanto éstos deban expendirse necesariamente en el recinto del establecimiento y con las instalaciones que ostentan la marca de la Compañía, ya que éstas están naturalmente destinadas al expendio de aquéllos, pues así lo entiende el público, y, con dichas instalaciones identificadas con la marca se persigue, precisamente, exhibir la calidad y proporcionar la garantía de ésta. En estas condiciones se encuentran la gasolina, el kerosene, el petróleo diesel y demás combustibles, los lubricantes a granel que se expenden en bombas, depósitos o recipientes identificados con distintivos de la marca, y todo otro producto o artículo que, por tales circunstancias, pueda ser atribuido a ésta.

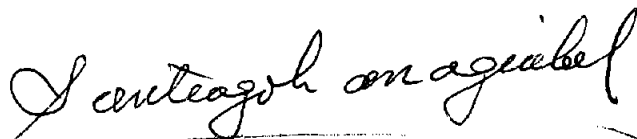
En cambio, no son admisibles las antedichas limitaciones cuando se refieren a otros artículos o productos, debidamente identificados por sus respectivas marcas o procedencia y que no requieran, para su expendio, de las instalaciones con la marca o los distintivos de la Compañía, ni se utilice éstos en tal expendio. En este caso se encuentran los lubricantes envasados, los líquidos de frenos, el agua destilada, etc., de otras marcas, inequívocamente identificables.

En suma, la cláusula 11° de este contrato, en los términos amplios como está concebida, es contraria al Decreto Ley N° 211, de 1973 pues, así, constituye un arbitrio que restringe la libre competencia.

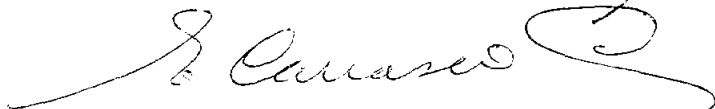
//.

Por tanto, debe ser modificada, sustituyendo su texto por otro que se atenga a lo expresado precedentemente.

Saluda atentamente a Ud.,



SANTIAGO LARRAGUIBEL ZAVALA  
Presidente



ELIANA CARRASCO CARRASCO  
Secretaria

ECC/intom.