

121

COMISION PREVENTIVA REGIONAL Vª REGION  
DECRETO LEY Nº 211, DE 1973  
LEY ANTIMONOPOLIOS  
VALPARAISO

Ord.: 1/98.

Ant.: Denuncia Ivonne Castillo.

Mat.: Dictamen de la Comisión.

Valparaíso, Abril 30 de 1998.-

I.- Doña Ivonne Castillo Soto, comerciante ha formulado nueva denuncia ante Fiscalía, en contra de la Junta de Vigilancia y Administración del Edificio Tres Palacios, por maniobras reiteradas que representan trabas o entorpecimientos en el ejercicio de su actividad comercial, al impedirle mantener abierto su local de entretenimientos electrónicos hasta las 23 horas y días sábados, domingos y festivos. Lo anterior, debido a que el Administrador cierra en esos días y horas.

La situación objeto de reclamo fue investigada por Fiscalía y resuelta por Dictamen Nº 3 de 28 de Septiembre de 1993 de esta Comisión por el cual se previno a la denunciada que debía poner término de inmediato y abstenerse de incurrir en dicho tipo de conductas en el futuro, en contra de la denunciante, por constituir ellas situaciones sancionadas por la legislación antimonopolios.

II.- Expresa la denunciante que con fecha 14-9-94 celebró un contrato de transacción con la comunidad mencionada, por escritura pública otorgada ante el Notario de Valparaíso don Ricardo Moure, con la finalidad de poner término a los problemas suscitados con la administración del edificio, originado por el horario de funcionamiento de su negocio de juegos electrónicos, mediante el cual la comunidad se obligó a permitir el acceso al público al centro comercial, hasta las 23 horas, de lunes a viernes, incluyendo los días festivos.

Que, no obstante lo anterior, por orden de la Junta de Vigilancia y Administración de dicho edificio, se ha cerrado el centro antes de la hora mencionada y no se ha abierto, en los días domingos y feriados, transgrediéndose deliberadamente la referida transacción, lo que ha significado trabas, obstáculos o entorpecimientos al libre ejercicio de su actividad comercial.

Agrega la denunciante que, para mayor abundamiento hace presente que ha debdió incoar no menos de 5 acciones legales ante los Tribunales de Justicia en distintos procedimientos e instancias. Entre ellas un Recurso de Protección Rol Nº 4479-95, de fecha 17-7-95, que interpuso en contra de la aludida comunidad, el que fue fallado a su favor por la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso cuyo fallo declara que los recurridos deberán permitir la actividad comercial que realizan las recurrentes como propietarias



de los juegos electrónicos de que son dueñas en dicho inmueble dentro del horario acordado en la transacción celebrado por escritura pública de 14-9-94. Que no obstante dicho fallo, la comunidad continúa impidiéndole desarrollar libremente su actividad empresarial, toda vez que el centro en cuestión continúa cerrado en horas y días que debería estar abierto al público en general y, muy especialmente para su clientela que concurre mayoritariamente entre las 21 y 23 horas y en domingos y festivos.

En consecuencia, solicita a los organismos antimonopolios investigen los hechos denunciados y se pronuncien, velando por restablecer la libre competencia, que ha sido vulnerada por la Junta de Vigilancia y Administración del Centro Comercial ya citado, mediante los actos de entorpecimiento, precedentemente descritos. de fojas 3 adelante, acompaña el fallo de la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso,

Iniciando la indagatoria pertinente, el Fiscal Regional ordenó la comparecencia de la denunciada.

Expresa que:

1.- A fojas 9 dib Robespierre Fabres Rivera y doña Haydée Cataldo Cossio, Administrador el primero y Presidente de la Junta de Vigilancia de la Comunidad Edificio Tres Palacios la segunda, acompañan documentos: copias del recurso de protección deducido por la denunciante y del fallo de la I. Corte de Apelaciones recaído en dicho recurso, rolante de fojas 11 adelante de los autos. Hacen presente asimismo que dicho fallo ha sido apelado ante la Excm. Corte Suprema, encontrándose pendiente su resolución. A fojas 22 la denunciada opone la excepción de cosa juzgada, fundamentando ésta en la circunstancia que los organismos antimonopolios emitieron su pronunciamiento sobre idéntica denuncia en el año 1993, expresando que, tanto las personas como la causa de pedir y la cosa pedida son las mismas en ambas solicitudes de la peticionaria.

Por otra parte, sostiene la denunciada que encontrándose dicha materia en conocimiento de los Tribunales Ordinarios de Justicia, los organismos antimonopolios deben abstenerse de su conocimiento, interponiendo la excepción de invocabilidad interorgánica, por litis pendiencia.

2.- A fojas 24 la denunciante, evacuando el traslado conferido por Fiscalía señala :

Que no obstante el Dictamen de la Comisión Preventiva Regional que previno a la denunciada de poner término y abstenerse en el futuro de incurrir en las conductas que representen trabas o entorpecimientos en el ejercicio de su actividad comercial, la denunciada ha reincidido en forma periódica y regular hasta la fecha en su conducta de impedirle tabajar en su comercio más allá de las 21 horas y los domingos y festivos, cerrando la Galería en cuestión, sin dar cumplimiento a la transacción convenida por las partes, mediante escritura pública, cuya copia acompaña a fojas 26 adelante.



Que, en virtud de dicha transacción la denunciante, a fin de poder desarrollar su giro comercial debió asumir una serie de obligaciones, todas las cuales cumplió a cabalidad. Estas fueron las siguientes: contratar un guardia de vigilancia; iluminar el ingreso de la Galería y, por último, proporcionar a la comunidad una reja desmontable para cerrar el acceso a los pisos superiores de la misma, permitiendo solo el ingreso del público al subsuelo del edificio donde se sitúa el local de la denunciante, lo que acredita, mediante fotografías que acompaña.

Pese a que todas estas obligaciones se cumplieron por su parte, la denunciada, como contraparte, faltó a su única obligación: permitirle trabajar más allá de las 21 horas, incluyendo domingos y festivos. Hace presente que su único interés es poder trabajar, razón por la cual todos los costos que eso podría significar para la comunidad de copropietarios, los ha asumido y solucionado.

Rechaza los argumentos presentados por la denunciada en su excepción de cosa juzgada y de litis pendencia. Hace presente que precisamente la ley encomienda a los organismos antimonopolios el conocimiento de las situaciones que representen trabas o entorpecimientos al ejercicio de una actividad. Por otra parte, destaca la gravedad de la circunstancia de que precisamente, habiéndose pronunciado con anterioridad la Comisión Preventiva Regional, ordenando que se pusiera término a las conductas descritas, la denunciada no haya dado cumplimiento a lo resuelto en dicho dictamen.

3.- A fojas 31, el abogado don Oliverio Fullerton, en representación de la denunciada solicita el archivo de los antecedentes, reiterando los argumentos expuestos en su anterior presentación.

III.- Concluye el señor Fiscal Regional, manifestando que analizados los antecedentes expuestos, Dictamen N° 3 de 28 de septiembre de 1993 de la Comisión Preventiva de la Vª Región, fallo de la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso de 6 de agosto de 1996, escritura de transacción de fojas 26 y normas de protección de la libre competencia sancionadas por D.L. N° 211, de 1973, Fiscalía estima que corresponde formular las siguientes consideraciones:

1.- Que por Dictamen N° 3, ya citado, la Comisión Preventiva Regional, declaró que la conducta denunciada por la Sra. Castillo en contra del Administrador y Junta de Vigilancia del Edificio Trespalacios de impedirle el ejercicio normal de su actividad comercial, constituía una barrera o entorpecimiento, sancionada por D.L. N° 211, de 1973, previniendo a la denunciada que debía poner término de inmediato y abstenerse de incurrir en dicho tipo de conductas en el futuro.

2.- Que, de acuerdo a lo manifestado por la denunciante, la denunciada no solo no dió cumplimiento a lo ordenado por la Comisión, sino que, habiendo celebrado posteriormente una transacción por escritura pública con la Sra. Castillo, en el sentido de comprometerse a mantener abierto el acceso al local de la denunciante después de las 21 horas, hasta las 23 horas, incluso domingos y festivos, tampoco ha dado cumplimiento a ello, impidiendo el ejercicio de su actividad comercial en horas y días de mayor afluencia de público a los entretenimientos electrónicos.



3.- Que la excepción de cosa juzgada opuesta por el denunciante debe ser rechazada de plano, toda vez que precisamente, habiendo sido la materia resuelta por el pronunciamiento de los organismos antimonopolios, la mantenga, agrava el el comportamiento de la denunciada.

4.- Que el conocimiento por parte de los Tribunales Ordinarios de Justicia, a través del recurso de protección, deducido por la denunciante, no obsta a los organismos antimonopolios se pronuncien, a su vez, sobre materias para las cuales, precisamente han sido creados, cual es la protección de la libre competencia y el ejercicio de actividades económicas.

Finalmente el Fiscal expresa que, en consecuencia, y teniendo a la vista el Dictamen N° 3 de 1993 de la Comisión Preventiva de la Vª Región, corresponde acoger la denuncia de la señora Ivonne Castillo Soto, en contra del Administrador y Junta de Vigilancia del Edificio Galería Trespacios, por encontrarse absolutamente acreditados los hechos debiendo ponerse término de inmediato a las conductas descritas, bajo apercibimiento de remitir los antecedentes a la Fiscalía Nacional Económica a fin de requerir de la H. Comisión Resolutiva la aplicación de sanciones, en conformidad a lo establecido por la Ley.

IV.1.- Encontrándose los autos en conocimiento de esta Comisión, la denunciada presentó fallo de la Excma. Corte Suprema, el que, pronunciándose sobre el recurso de protección mencionado en el párrafo II-1, revoca el fallo de la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso, resolviendo que los recurrentes deberán realizar su actividad comercial como propietarios de los juegos electrónicos de que son dueños en el Edificio Trespacios de Valparaíso, dentro del horario acordado en la asamblea de copropietarios.

IV.2.- Posteriormente, se presenta la denunciante a fin de solicitar el pronto pronunciamiento de los organismos antimonopolios, que ordenen poner fin a los entorpecimientos de que es objeto en el ejercicio de su actividad comercial, insistiendo en el absoluto cumplimiento de su parte a lo acordado en el contrato de transacción con la comunidad, relativo a iluminación y reja que separe su local del resto del edificio en los horarios nocturnos y días inhábiles, y contratación de guardias especiales con el objeto preciso de velar por la seguridad del resto del edificio, con la afluencia de público a su local.

IV.3.- Esta Comisión, luego de tomar conocimiento del Informe de Fiscalía, fallo de la Excma. Corte de Suprema y antecedentes que rolan en autos, ordenó con fecha 10 de Junio de 1997, como medida para mejor resolver, solicitar del señor Fiscal Regional una inspección personal al lugar objeto de la presente instrucción.



El Informe del señor Fiscal sobre la visita ocular practicada con fecha 7 de Julio de 1997, señala: "Constituido en el lugar y con las personas indicadas (denunciante Sra. Castillo y Administrador del Edificio Sr. Robespierre Fabres), la Sra. Castillo hizo encender las luces de pasillo y locales para examinar el grado de suficiencia de la iluminación. El Fiscal es de opinión que la iluminación es suficiente, si se mantienen encendidas las luces del Local C-022-1, que enfrenta la rotonda, y que también pertenece a la Sra. Castillo. El Administrador fué de opinión que la iluminación sería suficiente con un foco más. A continuación el Fiscal hizo las averiguaciones para determinar la autonomía de esa iluminación con la gemela del edificio, para lo cual examinó en primer término el remarcador, ubicado muy próximo a los focos de la rotonda, y luego el medidor correspondiente a esos focos, ubicado en el compartimiento especial de medidores, examinó la reja confeccionada para evitar que el acceso a la rotonda permita entrar al resto de los locales. La reja se colocó en el lugar adecuado y se comprobó efectivamente que ella impide el paso hacia los otros locales".

V.- En consecuencia, el mérito del informe del señor Fiscal sobre la visita ocular practicada, permite a esta Comisión concluir que ha quedado acreditado que la denunciante ha dado cumplimiento cabal a la obligación contraída con la comunidad mediante la transacción anteriormente mencionada.

Por otra parte, la denunciada insiste mucho en que la Excma. Corte Suprema, acogiendo recurso de protección había dictado resolución que constituiría cosa juzgada respecto de lo ventilado en esta instrucción, ello no puede ser efectivo, toda vez que, como es sabido, la cosa juzgada debe cumplir tres identidades, a saber:

- Identidad legal de personas,
- Identidad de cosa pedida, e
- Identidad de causa de pedir.

No es cuestionable el cumplimiento de la primera identidad: el recurso de protección se refiere a las mismas partes que siguen adelante la presente instrucción. Respecto de la segunda, la denunciante recurrió de protección a la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso había consideración de que el funcionamiento de su negocio de videos en la planta baja del Edificio Trespalacios, ha sido entrabado por el cierre del edificio ordenado por la Junta de Vigilancia y Administrador, lo que fué acogido por fallo del I. Tribunal, de fojas 17 a 20. Con posterioridad, dicho fallo fué rovocado por la Excma. Corte Suprema, acogiendo los argumentos de la comunidad de propietarios en el sentido de que los dueños del local de videos debían respetar el horario dispuesto por la comunidad, para el ejercicio de su actividad.

Debe pensarse para despejar en absoluto la identidad de la cosa pedida que las garantías que se amparan pertenecen al recurrente del recurso, mientras que la libre competencia no constituye un derecho de nadie en especial, se trata del mecanismo que la ley exige que funcione en las relaciones del mercado, el cual debe permitir el libre desarrollo de toda actividad comercial.



En cuanto a la tercera identidad: de causa de pedir, es distinta en ambos procesos, lo que queda demostrado por la falta de identidad de jurisdicción (justicia ordinaria en un caso, tribunal especial en el otro); por la falta de correspondencia de tribunales: Corte Suprema para un caso, Comisión Antimonopolios del D.L. N° 211, para el otro; por la discrepancia de jurisdicción pedida: garantías individuales, derivadas del derecho de propiedad, en un caso, observancia de la libre competencia por otra.

Demás está argumentar en exceso ante tanta claridad. Pero debe pensarse, para despejar en absoluto la identidad de cosa juzgada que los requisitos son copulativos, y la falta de una sola de las tres identidades obsta a que pueda hacerse valer la excepción de cosa juzgada.

En consecuencia, estima esta Comisión que, no obstante el fallo de la Excma. Corte Suprema y con el respeto que se debe a tan alto Tribunal, atendidas las consideraciones formuladas precedentemente en el caso de autos nos encontramos ante una grave infracción a las normas de protección de la libre competencia sancionada por D.L. N° 211, de 1973, lo que debe ser corregido de inmediato.

Del mérito de autos y coincidiendo con el criterio de Fiscalía, estima esta Comisión que debe acogerse la denuncia de doña Ivonne Castillo Soto, en contra de don Robespierre Fabres, como Administrador del Edificio Trespacios y la Junta de Vigilancia de la misma, por encontrarse absolutamente acreditadas las conductas de vulneración de la competencia, sancionadas por el cuerpo legal precedentemente citado.

Mayor gravedad reviste el hecho de que esta situación fué objeto de estudio anteriormente y resuelta por esta Comisión por Dictamen N° 3, de 28-9-93, ya citado, en que se previno a la denunciada que debía poner término de inmediato a dichas conductas, lo que no fué acatado por ésta, sino que continuó en forma reiterada y permanente infringiendo la ley y lo dispuesto por esta Comisión.

Por consiguiente, acuerda declarar esta Comisión que la Administración y Junta de Vigilancia del Edificio Galería Trespacios, deberán poner término de inmediato a las conductas denunciadas, en el sentido de permitir a la Sra. Castillo el ejercicio de su actividad durante las 21 y 23 horas y durante los días domingos y festivos, debiendo el Administrador adoptar las medidas pertinentes para el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la Sra. Castillo, en cuanto a la colocación de la reja respectiva, iluminación suficiente y contratación del personal de seguridad, con cargo a la denunciante.

Lo anterior en conformidad con lo establecido por el artículo N° 7 letra c) y 29 del cuerpo legal citado, previniendo a la denunciada que en caso de incumplimiento de lo acordado en el presente dictamen, se remitirán los antecedentes a Fiscalía Nacional a fin de solicitar del señor Fiscal Nacional que, en uso de las facultades conferidas por el artículo N° 24 letra c) requiera de la H. Comisión Resolutiva el ejercicio de sus atribuciones.



Notifíquese al Administrador del Edificio don Robespierre Fabres Rivera y Junta de Vigilancia del Edificio Galería Trespacios el presente dictamen, otorgándose un plazo de tres días para su cumplimiento.

El presente dictamen fué acordado en sesión de la Comisión Preventiva de la Vª Región de 27 de Abril de 1998, por la unanimidad de sus miembros, señores, Alejandro Corvalán Quiroz, Presidente, Abel Gallardo y Segundo Orellana.

*[Handwritten signatures]*

No firma el miembro Sr. Segundo Orellana Cabeza, por encontrarse ausente, no obstante haber concurrido al acuerdo.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten line]*

