

TÍTULO: Suprema ordena al TDLC tramitar consulta de Marcas del Retail por asimetrías con malls				
NÂ°	FECHA	MEDIO	SECCIÃ“N	PÃ•GINA
120415	2021-05-12	El Mercurio	EconomÃ•a y Negoc	7

Imagen 1/1

Gremio advierte la aplicación de cláusulas contractuales abusivas, entre otras conductas que pide sean revisadas:

Suprema ordena al TDLC tramitar consulta de Marcas del Retail por asimetrías con *malls*

Ahora, la asociación presentará una serie de antecedentes para respaldar sus argumentos. También podrán hacerlo terceros.

R. OLIVARES y C. UNDRRAGA

La arremetida legal que realizó a fines del año pasado la Asociación de Marcas del Retail para terminar con las asimetrías que advierten en su relación comercial con los *malls* se reactivó.

Ello, luego que este lunes la Corte Suprema fallara a su favor, y revirtiera una decisión del Tribunal de Defensa de la Libre Competencia (TDLC) —de octubre de 2020— en la cual resolvió no admitir a tramitación una “consulta no contenciosa” del gremio con la que buscaba que el tribunal se pronunciara sobre una serie de conductas de los *malls* que podrían implicar riesgos competitivos, y que afectan a sus inquilinos.

Entre ellas: cláusulas contractuales abusivas, gastos comunes y fondos de promoción sin transparencia, facultad unilateral de los *malls* de terminar contratos, y la inexistencia de cláusulas de salida a favor de los locatarios.

Ahora, el TDLC deberá dar marcha a la consulta tras la definición del máximo tribunal. Esto, pese a que a fines de octubre había resuelto no admitir a tramitación la consulta por considerar que la materia sometida a su conocimiento contiene “alegaciones de naturaleza tal que solo podrían ser conocidas en un proceso contencioso”.

En el fallo, la Corte Suprema indicó que “corresponde al TDLC el examen general de las cláusulas de los contratos tipo propuestos por los centros comerciales a fin de revisar la forma en que ellas estructuran el mercado relevante”. De constatar “situaciones que se tornen riesgosas”, pide adoptar medi-



ASOCIACIÓN MARCAS DEL RETAIL

“Estamos preparando diversos informes para ingresar al TDLC; hay uno que es muy importante, que es el informe económico que sustenta nuestras preocupaciones”.

CRISTIÁN SAIEH
VICEPRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN DE MARCAS DEL RETAIL

das para “que tal peligro no se materialice”.

Próximos pasos

El vicepresidente de la Asociación de Marcas del Retail, Cristián Saieh, valoró la resolución de la Corte Suprema y destacó que la ventaja del procedimiento es que “permite a cualquier interesado aportar antecedentes. Lo más importante también es que la Fiscalía Nacional Económica va a tener que dar su opinión”.

En cuanto a los próximos pasos que seguirán, indicó que “estamos preparando diversos informes para ingresar al TDLC; hay uno que es muy importante, que es el informe económico que sustenta nuestras preocupaciones”. Este fue encargado al economista Jorge Fantuzzi.

La presidenta de la asociación,



ASOCIACIÓN MARCAS DEL RETAIL

“Hubo un desinterés (de los malls) de seguir conversando cuando el TDLC dijo que no a la consulta, y creo que ahora probablemente vuelva a generarse un ‘oye, hablemos’”.

PAULA VALVERDE
PRESIDENTA DE LA ASOCIACIÓN DE MARCAS DEL RETAIL

ción, Paula Valverde, insistió en la necesidad de que los *malls* reformulen su modelo, que calificó de “arbitrario, desigual y obsoleto. Necesitan cambios estructurales”.

También espera que con esta decisión de la Corte Suprema los *malls* vuelvan a dialogar: “Hubo

un desinterés de seguir conversando cuando el TDLC dijo que no a la consulta, y creo que ahora probablemente vuelva a generarse un ‘oye, hablemos’”.

La Cámara de Centros Comerciales aseguró han trabajado con sus inquilinos para “en conjunto” recuperarse de la crisis.

Expertos coinciden con decisión de máximo tribunal

“No me sorprende que la Corte Suprema haya nuevamente dejado sin efecto una resolución del Tribunal de Defensa de la Libre Competencia”, dijo Juan José García, abogado de libre competencia de Guerrero Oliveros, sobre la resolución del máximo tribunal del país de acoger la reclamación de la Asociación de Marcas del Retail —representada por el abogado José Miguel Gana— contra la resolución del TDLC que rechazó la consulta de locatarios sobre contratos de arrendamiento en *malls*.

García manifestó estar de acuerdo con la decisión de la Tercera Sala de la Suprema. “(La asociación) solicita que se revisen los contratos para que el TDLC determine si estos pueden estar alterando o no la competencia en el mercado (...) Mirando la presentación que efectuaron las partes y la forma en cómo se plantea el asunto me da la impresión de que es correcto su análisis”, afirmó.

Eso sí, precisó que se podría esperar que la Suprema tenga “un mayor grado de deferencia” con el TDLC en temas económicos o que no son estrictamente jurídicos.

La asociada *senior* de NLD Abogados e integrante de Red ProCompetencia, Valentina Novoa Hales, sostuvo que el fallo de la Suprema plantea una discusión importante en torno a la naturaleza jurídica de la consulta. “Contraria a la visión conservadora del TDLC, la aproximación de la Suprema pone énfasis en la

forma en como se construye el petitorio y no en la naturaleza de la acción”, especificó.

Por su parte, el *senior counsel* de Aninat Abogados, Cristián Reyes, también dijo estar de acuerdo con la resolución de la Corte Suprema. “El TDLC ha rechazado varias consultas diciendo que supuestamente son temas contenciosos y la Corte los ha dado vuelta”, declaró.

Pese a que en los últimos dos años el mayor tribunal del país ha revertido en más de una ocasión una decisión del TDLC, Reyes no cree que haya un conflicto entre las competencias de ambos. “El sistema está diseñado así y quiere decir que cada uno está haciendo lo que le corresponde”, sostuvo.

El abogado explicó que hay una diferencia de visiones. “La mirada del TDLC puede ser un poquito más especializada en algunos aspectos y por el lado de la Corte Suprema hay una mirada más amplia, lo que las hace complementarias. También la Suprema mira el contexto de los mercados que son afectados además de lo propiamente jurídico”, señaló.

La profesora de Derecho Económico de la Universidad Católica e integrante de Red Precompetencia, Virginia Rivas, coincidió con Reyes. “Lo que veo es un enfoque diferente respecto del alcance de este mecanismo tan particular que es la consulta. El TDLC es más conservador en el sentido que no desea verse en la posición de un regulador de mercados”, afirmó.