

Medida ordenada por resolución del TDLC:

Suprema deja en suspenso figura de término anticipado de contratos de arriendo entre *retailers* y *malls*

En el sector de centros comerciales apuntaban a un perjuicio financiero por esta disposición. La decisión contó con el voto en contra de la ministra Adelita Ravanales.

N. BIRCHMEIER

La disputa entre los operadores de centros comerciales y *retailers* sumó un nuevo episodio. La Corte Suprema acogió una orden de no innovar, solicitada por Parque Arauco, Inmobiliaria Mall Viña del Mar (Grupo Marina) y Pasmár, para suspender el pronunciamiento del Tribunal de Defensa de la Libre Competencia (TDLC). A mediados de febrero el tribunal instruyó una serie de medidas preventivas para resguardar la libre competencia en el sector.

La disposición que más inquietud generó en el mundo de los centros comerciales tiene relación con la posibilidad que se les entregaba a las tiendas no ancla para dar término anticipado

a sus contratos de arriendo con los *malls*, dando aviso con tres meses de anticipación, y con una indemnización “como máximo, equivalente a la renta de arrendamiento de dos meses, por cada año que reste de vigencia del contrato”. Lo anterior, a juicio de los operadores (Parque Arauco, Pasmár e Inmobiliaria Viña del Mar), podría —entre otras cosas— afectar las relaciones contractuales entre ambas partes y causar un impacto financiero y aumento en la vacancia, por lo que solicitaron que se suspenda la implementación inmediata de dicha medida, mientras el máxi-

mo tribunal resuelve el recurso de reclamación al pronunciamiento del TDLC.

La decisión de la Tercera Sala de la Corte Suprema contó con los votos a favor de la orden de no innovar de los ministros Mario Carroza y Diego Simpertigue, mientras que la ministra Adelita Ravanales se pronunció en contra, dado que “estuvo por negar lugar a toda y cada una de las solicitudes formuladas”.

Fuentes del mundo de los centros comerciales consideran que esta suspensión al término anticipado de los contratos —mientras se revisan las reclamacio-

TDLC
A mediados de febrero, el TDLC ordenó a los malls aplicar una serie de medidas para resguardar la relación con sus locatarios.



El gremio Marcas del Retail presentó un recurso de reposición aludiendo a que la resolución de la Corte Suprema “no es fundada” y discrepando del efecto que causaría la aplicación del término anticipado de contratos.

nes— es un “alivio”, ya que esta medida podría generar graves perjuicios en la industria, dado que atacaría al “corazón del negocio”, por lo que esperan que se revierta la decisión del TDLC.

“Resolución no es fundada”

Por su parte, la Asociación Gremial de Marcas del Retail presentó un recurso de reposición contra la orden de no innovar decretada por la Corte Suprema.

La defensa del gremio, representada por los abogados José Miguel Gana y Rubén Urrutia, del estudio Gana&Urrutia, señaló que la “resolución no es fundada”, por cuanto “la medida decretada produce los efectos de

una medida cautelar conservativa y constituye una situación excepcional respecto a los efectos de la interposición del recurso de reclamación, ya que estos por regla general suspenden únicamente la obligación de pago de multa, para los demás casos, conforme señala el propio artículo, debe ser solicitada y la resolución que la concede debe ser fundada”.

Sin embargo, agregó que “en la resolución recurrida no se señaló ningún fundamento que sirviera de base para dar lugar a la orden de no innovar decretada”. En ese sentido, afirmó que “tal como correctamente entendió el voto de minoría, no procedía acoger la suspensión” al ser “impertinentes los argumentos planteados por los operadores

de centros comerciales”.

En tanto, recalcó que solamente tres de los cinco operadores (Cencosud Shopping S.A., Inmobiliaria Power Center Limitada, Plaza S.A., Parque Arauco S.A. e Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.) que se sumaron a la reclamación solicitaron la suspensión de la resolución del TDLC, “lo que demuestra que no es necesario ni urgente” evitar los “supuestos efectos nocivos de su aplicación en tanto se resuelven sus recursos de reclamación”.

“Si aquello planteado por Marina, Pasmár y Parque Arauco fuera cierto, todos los operadores habrían solicitado la suspensión de los efectos de la resolución en cuestión, y no solo algunos de ellos”, añadió el gremio de las firmas minoristas.