



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

RESOLUCIÓN NÚMERO 30229 DE 2004
(01 DIC. 2004)

Por la cual se resuelve un proceso por competencia desleal

Radicación: 02109047

EL SUPERINTENDENTE DE INDUSTRIA Y COMERCIO (E)

En ejercicio de las facultades jurisdiccionales conferidas por la ley 446 de 1998, y

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que el señor César Augusto Castro Alvarado, mediante apoderado, solicitó el 2 de diciembre de 2002 la iniciación del trámite pertinente orientado a que se declarara que el señor Efraín Chaparro y la señora Elvira Rodríguez, propietarios del establecimiento de comercio "Verduras Doña Elvira", desarrollaron el comportamiento contrario a la leal competencia descrito en el artículo 18 de la ley 256 de 1996, relacionando como hechos constitutivos de tal infracción los que a continuación se sintetizan:

En primer lugar, el apoderado de señor César Augusto Castro Alvarado precisó que entre éste y los accionados se celebró verbalmente un contrato de arrendamiento el 20 de octubre de 1998 respecto del local comercial situado en la carrera 34 No. 53 – 21 sur de la ciudad de Bogotá, D. C., mismo que se prorrogó hasta finales del año 2002, fecha en la cual los propietarios del inmueble requirieron del arrendatario su entrega para la apertura de una miscelánea, no obstante el cumplimiento integral de sus obligaciones por parte de este último.

Agregó, así mismo, que desde el 20 de octubre de 1998 su poderdante abrió al público, en el mencionado local, un establecimiento de comercio denominado "*La Constancia No. 2*", dedicado a la venta de "*...al por menor de carnes de res, cerdo, cordero, aves, pescado de río y de mar y productos de salsamentaria...*".

De otra parte, señaló que durante el tiempo que el señor Castro Alvarado mantuvo abierto el precitado establecimiento de comercio adquirió una considerable clientela, motivo por el cual, ante la decisión de los accionados, tomó en arrendamiento un local comercial ubicado en la carrera 34 No. 53 – 17 sur de Bogotá, D. C., esto es, en la misma cuadra y a escasos metros de aquél de propiedad de Efraín Chaparro y Elvira Rodríguez.

Finalizó la reseña fáctica advirtiendo que los accionados destinaron el local anteriormente arrendado al señor Castro Alvarado, para abrir al público un establecimiento comercial "*... con idéntico objeto del que tenía mi poderdante, es decir, expedido al por menor de carnes de res, cerdo, cordero, aves, pescado y productos de salsamentaria denominado 'VERDURAS DOÑA ELVIRA'*", gracias a lo cual obtuvieron una ventaja económica significativa.

SEGUNDO: Que con fundamento en la solicitud a la que viene de hacerse referencia en el

Por la cual se resuelve un proceso por competencia desleal

considerando precedente, se inició el correspondiente proceso mediante la expedición, por parte del Superintendente de Industria y Comercio, de la resolución No. 12946 del 16 de mayo de 2003.

TERCERO: Que notificado el acto administrativo que dispuso la iniciación de la presente actuación, dentro del término otorgado a los accionados para que solicitaran y aportaran las pruebas que pretendieran hacer valer dentro de la misma, estos intervinieron conjuntamente a través de apoderado especial, argumentando, en resumen, lo siguiente:

Luego de calificar como temeraria la demanda presentada por el señor César Augusto Castro Alvarado, el apoderado de los accionados precisó que entre el actor y sus poderdantes nunca existió contrato de arrendamiento, ya que tal relación contractual se dio entre estos últimos y el señor Jaity Corredor, quien tomó en arrendamiento el local comercial desde octubre de 1998 para destinarlo a la venta de carnes en un establecimiento de comercio que es distinto de aquel denominado "*Verduras Doña Elvira*", de propiedad de Efraín Chaparro y Elvira Rodríguez, el cual se encuentra dedicado a la venta de grano, frutas y verduras.

Aclaró que sus mandantes desconocen las relaciones comerciales que puedan existir entre el accionante y el señor Jaity Corredor, a pesar de lo cual insiste en el hecho de que éste último ha sido el arrendatario del local comercial de propiedad de Efraín Chaparro y Elvira Rodríguez, lo que demuestra allegando los documentos originales contentivos de los contratos de arrendamiento celebrados anualmente desde 1998 hasta el año 2002, así como los recibos de pago del respectivo canon por parte del arrendatario.

CUARTO: Que superado el término otorgado a los accionados para que solicitaran y aportaran las pruebas que pretendieran hacer valer dentro de la presente actuación, de conformidad con lo previsto en el artículo 33 de la ley 640 de 2001, se dispuso la realización de audiencia de conciliación, en desarrollo de la cual no se llegó a ningún acuerdo.

QUINTO: Que mediante auto No. 2299 del 29 de septiembre de 2003, el Superintendente Delegado para la Promoción de la Competencia se pronunció sobre el decreto y rechazo de pruebas dentro del presente proceso, ordenando tener en cuenta como tales las documentales aportadas por los accionados y disponiendo la evacuación del interrogatorio de parte del señor Efraín Chaparro y de la señora Elvira Rodríguez, así como las testimoniales relacionadas en dicho proveído.

La práctica de una diligencia de inspección a los establecimientos de comercio, solicitada por los apoderados del accionante y del señor Efraín Chaparro y de la señora Elvira Rodríguez, fue aplazada en virtud de lo dispuesto en el artículo 244 del Código de Procedimiento Civil y, posteriormente, rechazada mediante auto No. 1661 del 11 de mayo de 2004.

SEXTO: Que en cumplimiento del procedimiento previsto para la presente acción, el Superintendente Delegado para la Promoción de la Competencia presentó ante este Despacho el correspondiente informe motivado a través del cual conceptuó "*...que la conducta de los señores Efraín Chaparro y Elvira Rodríguez, propietarios del establecimiento de comercio 'Verduras Doña Elvira', no se enmarcó en los actos de competencia desleal descritos en el artículo 18 de la ley 256 de 1996.*". De este informe motivado se dio traslado a quienes intervienen en el proceso.

SÉPTIMO: Que con ocasión del traslado que se hiciera del informe motivado, sólo el apoderado de los accionados presentó alegatos, los cuales se sintetizan de la siguiente manera:

Por la cual se resuelve un proceso por competencia desleal

Reiteró, en primer lugar, su afirmación inicial en el sentido de que la demanda presentada por el señor Castro Alvarado es temeraria, por cuanto no existe relación contractual alguna entre sus poderdantes y el actor. Agregó, en este sentido, que el único contrato de arrendamiento relacionado con el local comercial al que se alude en la demanda, fue suscrito entre Efraín Chaparro y Elvira Rodríguez y Jaity Corredor, tal como quedó demostrado en el curso de la actuación.

Precisó igualmente que el establecimiento de comercio "Verduras Doña Elvira" está destinado a la venta de grano, verduras así como frutas y es diferente de aquél de propiedad del señor Jaity Corredor, en el que sí se expenden al público carnes al por menor.

OCTAVO: Que habiéndose surtido las diferentes etapas del trámite legalmente establecido para esta acción, procede este Despacho a decidir el presente proceso en los siguientes términos:

8. 1. Consideraciones generales

Antes de abordar el examen individual del cargo formulado por el actor, es conveniente señalar que se encuentran satisfechos los supuestos generales previstos por la ley 256 de 1996 para la procedencia de la acción por competencia desleal, tal como se señaló en el informe motivado, como quiera que el comportamiento materia de examen se advierte ejecutado con la clara finalidad de concurrir en el mercado nacional, por comerciantes entre quienes existe una indiscutible relación de competencia, encontrándose legitimados en consecuencia tanto por la vía activa como por la pasiva.

Precisado lo anterior y con el fin de adelantar la valoración pertinente respecto del comportamiento descritos por el actor como presuntamente contrario a la leal competencia, es necesario precisar que es la lealtad en los mecanismos empleados para competir por parte de quienes participan en un mercado, el bien jurídico por cuyo amparo propende la ley 256 de 1996.

Así las cosas, habrá de establecerse en esta decisión si con fundamento en el acervo probatorio allegado al presente diligenciamiento se ha demostrado la realización del comportamiento a que se refiere el accionante y si, con base en dichas probanzas, se puede concluir que el mismo se enmarca dentro de las previsiones del artículo 18 de la ley 256 de 1996, como pretende el actor que se declare por parte de esta entidad.

8. 2. Violación de normas

Al tenor de lo normado por el artículo 18 de la ley 256 de 1996, "*Se considera desleal la efectiva realización en el mercado de una ventaja competitiva adquirida frente a los competidores mediante la infracción de una norma jurídica. La ventaja ha de ser significativa.*".

Se reprime así, un comportamiento desplegado por un partícipe en el mercado gracias al cual deriva una ventaja competitiva representativa de la infracción de una norma jurídica, deduciéndose de lo anterior la existencia de tres elementos esenciales para su materialización, como son la determinación de una norma jurídica violada; la obtención de una ventaja competitiva representativa y, finalmente, el nexo causal entre estas.

Visto lo anterior, es imperioso referirse a los hechos que el actor considera como constitutivos de la infracción a la leal competencia, para llevar a cabo la necesaria confrontación con la norma.

En este aspecto, se infiere que la conducta correspondería a la decisión de los señores

Por la cual se resuelve un proceso por competencia desleal

Efraín Chaparro y Elvira Rodríguez, propietarios del local en el que funcionaba desde octubre de 1998 el establecimiento de comercio del señor César Augusto Castro Alvarado, de no prorrogar el contrato de arrendamiento suscrito con este último, con el fin de instalar en dicho lugar un establecimiento de comercio con idéntico objeto al de aquél que venía desarrollando el arrendatario, derivando de ese comportamiento una ventaja competitiva significativa.

Con tal quehacer se predica por parte del actor la presunta infracción de lo previsto en el artículo 518 del Código de Comercio, cuyo tenor literal es el siguiente:

“DERECHO DE RENOVACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

- 1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato;*
- 2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y*
- 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.”*

Resulta innegable, entonces, que son varios los aspectos que deben demostrarse en orden a establecer la infracción de lo normado en la disposición citada, siendo el principal la existencia de un contrato de arrendamiento en virtud del cual el comerciante, en este caso el actor, haya ocupado un inmueble por un lapso no inferior a dos años con el mismo establecimiento de comercio.

Determinado lo anterior, de acuerdo con lo afirmado por el actor habrá de definirse, en segundo lugar, si los propietarios del local tomaron la decisión de no prorrogar el contrato de arrendamiento para abrir un establecimiento de comercio destinado a una empresa que resultó ser igual a la desarrollada por el arrendatario, con lo cual se habría conculcado su derecho a que se prorrogara el citado acuerdo de voluntades.

En este orden de ideas, es necesario referirse inicialmente al tema relacionado con la existencia de un contrato de arrendamiento suscrito entre el señor César Augusto Castro Alvarado y los señores Efraín Chaparro y Elvira Rodríguez, como quiera que, de una parte, es la premisa fundamental para definir la vulneración del artículo 518 del Código de Comercio y, por otra, fue un tópico directamente cuestionado por los accionados desde su primera intervención en el presente trámite y, en especial, en los alegatos presentados por su apoderado con ocasión del traslado del informe motivado.

Sobre el particular ha de advertirse que el actor asevera a lo largo de la actuación que el referido contrato se habría celebrado en forma verbal en el mes de octubre del año 1998, época desde la cual se prorrogó hasta finalés del año 2002, cuando los arrendadores le habrían requerido la entrega del inmueble, esgrimiendo como fundamento la necesidad de utilizarlo para instalar un establecimiento de comercio dedicado a una actividad sustancialmente distinta de la que la venía desarrollando el señor César Augusto Castro Alvarado.

Ahora bien, dado que el apoderado de Efraín Chaparro y Elvira Rodríguez niega de manera tajante la existencia del citado acuerdo de voluntades, ha de precisarse en primer

Por la cual se resuelve un proceso por competencia desleal

lugar si con base en las pruebas allegadas al diligenciamiento se demostró o no la celebración del citado contrato de arrendamiento.

Sobre el particular, advierte este Despacho que el accionante no logró demostrar con las pruebas testimoniales solicitadas y debidamente practicadas, la existencia del aludido contrato; tampoco aportó prueba documental alguna que permitiera deducir la existencia del mismo, como serían, por ejemplo, los recibos correspondientes al pago de los cánones de arrendamiento.

Es más, tal como se indicó en el informe motivado que precede este pronunciamiento, no se probó por parte del actor la existencia del establecimiento de comercio "La Constancia No. 2", para cuyo funcionamiento habría sido tomado en arrendamiento el local comercial en comento. Del mismo modo, la carencia de sustento probatorio se extiende al hecho de que el accionante fuera propietario de un establecimiento de comercio, cualquiera que fuese su denominación, que hubiera funcionado en el referido inmueble.

Por el contrario, son los accionados quienes demuestran, a través de diversos documentos¹, la existencia de cinco contratos de arrendamiento suscritos anualmente entre Elvira Rodríguez y Jaity Corredor, respecto del inmueble en cuestión, el primero de los cuales se habría firmado en diciembre de 1998 y el último a finales del año 2002.

Así las cosas, no es posible predicar el desconocimiento por parte de los accionados de lo previsto en el artículo 518 del Código de Comercio y, en consecuencia, no es viable invocar la consumación del acto de competencia desleal consagrado en el artículo 18 de la ley 256 de 1996.

Finalmente, es necesario precisar que no se ofrece oportuna ninguna consideración adicional en relación con los restantes aspectos necesarios para la estructuración de la violación del artículo 518 del Código de Comercio, por cuanto el presupuesto esencial regulado por dicho precepto —contrato de arrendamiento para establecimiento de comercio— no se demostró dentro de la presente actuación.

Inútil e innecesario resulta igualmente cualquier pronunciamiento adicional sobre los ingredientes normativos que permiten la estructuración del acto de competencia desleal contenido en el artículo 18 de la ley 256 de 1996, en la medida en que no se estableció la ocurrencia del primero de ellos, a saber, la violación de una norma jurídica.

NOVENO: Que con fundamento en el acervo probatorio, se concluye que no se demostró que el señor Efraín Chaparro y la señora Elvira Rodríguez, propietarios del establecimiento de comercio "Verduras Doña Elvira", hubieran realizado los actos de competencia desleal de que da cuenta el artículo 18 de la ley 256 de 1996.

En mérito de expuesto, este Despacho, en ejercicio de las facultades jurisdiccionales conferidas por la ley 446 de 1998, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar infundadas las pretensiones incoadas, mediante apoderado, por el señor César Augusto Castro Alvarado contra el señor Efraín Chaparro y la señora Elvira Rodríguez, propietarios del establecimiento de comercio "Verduras Doña Elvira", por el acto de competencia desleal previsto en el artículo 18 de la ley 256 de 1996,

¹ Contratos de arrendamiento originales y recibos de pago de cánones de arrendamiento igualmente aportados en original.

Por la cual se resuelve un proceso por competencia desleal

por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Condenar en costas al señor César Augusto Castro Alvarado, en su condición de actor.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese personalmente el contenido de la presente decisión al doctor Camilo Sánchez Espejo, en su condición de apoderado del señor César Augusto Castro Alvarado y al doctor José Héctor Mendoza Lozada, en calidad de apoderado de los señores Efraín Chaparro y Elvira Rodríguez, entregándoles copia de la misma e informándoles que contra ella procede el recurso de apelación interpuesto ante el Superintendente de Industria y Comercio para ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D. C, dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D. C., a los **01** DIC. 2004

El Superintendente de Industria y Comercio (E),


MARIA TERESA PINEDA BUENAVENTURA

Notificaciones:

Doctor
CAMILO SÁNCHEZ ESPEJO
Apoderado especial de César Augusto Castro Alvarado
C. C. 19.135.297 de Bogotá
T. P. 53.108 del C. S. de la J.
Calle 13 No. 7 – 80, oficina 631
Bogotá D. C.

Doctor
JOSÉ HÉCTOR MENDOZA LOZADA
Apoderado especial de Efraín Chaparro y Elvira Rodríguez
C. C. 19.296.498 de Bogotá
T. P. 58.336 del C. S. de la J.
Calle 52 A Bis No. 36 – 07 sur
Bogotá D. C.