



Ministerio de Economía y Finanzas Públicas  
Secretaría de Comercio Interior  
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia



Resolución CNDC Nº 68 / 11

Expte. Nº S01:0122106/2011 (C. 1381) DP/VR-MLQ-LB-LN

BUENOS AIRES,

25 AGO 2011

VISTO, el Expediente Nº S01:0122106/2011 del Registro del MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS, caratulado: "VALLE DE LAS LEÑAS S.A. S/ INFRACCIÓN A LA LEY 25.156 (C. 1381)" y;

CONSIDERANDO:

Que las presentes actuaciones tienen su origen en la denuncia efectuada por la Sra. MARIA INÉS CARMEN LUCARDI, con fecha 7 de Abril de 2011, contra VALLE DE LAS LEÑAS S.A. (en adelante, "VLL"), por presunta violación a la Ley Nº 25.156.

Que en su relato, la denunciante manifestó ser concesionaria de un local comercial perteneciente al rubro gastronómico denominado "El Paso", que se haya ubicado en el centro comercial "La Pirámide" en el Valle de Las Leñas, Malargüe, Provincia de Mendoza.

Que asimismo expresó que la empresa VLL, en el último tiempo, ha realizado conductas abusivas de la posición dominante que detenta perjudicando el interés económico general y contrariando así lo dispuesto por el Art. 1º de la Ley Nº 25.156, todo ello mediante el incremento desmedido y desorbitado del "Abono de Servicio Urbano" (en adelante, "ASU").

Que relató la denunciante que para el local comercial, realizó un contrato de concesión con Andes Group. Dicho comercio se halla dentro del complejo deportivo VLL.

Que, en el reglamento consentido por la Sra. MARÍA INÉS CARMEN LUCARDI al momento de realizar el mentado contrato de concesión, se estableció que la empresa VLL, podría cobrar y aumentar o disminuir el ASU, conforme surge del Capítulo Segundo, Artículo Quinto del Reglamento de Administración y Servicios de "Valle Las Leñas S.A." al establecer: "Las Leñas podrá en relación al ASU (...) disminuir o incrementar las tarifas de éstos servicios en función de la fluctuación de los costos operativos de los mismos (...)".

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.





*Ministerio de Economía y Finanzas Públicas*  
*Secretaría de Comercio Interior*  
*Comisión Nacional de Defensa de la Competencia*



Que resaltó que el ASU, conceptualmente, es una distribución de los costos necesarios para mantener la base operativa, siendo aceptado tácitamente. Sin embargo expresó que lo que no será consentido es la conducta de VLL al aumentar arbitrariamente el mismo.

Que por otra parte manifestó que el Reglamento enumera algunos de los servicios que VLL prestará en forma exclusiva y cuya facturación es invariable, y que agrupa con el nombre de ASU, a saber: limpieza de espacios comunes, señalización e iluminación de espacios públicos, recolección de residuos, limpieza de nieve en las calles, seguridad, transporte interno, publicidad, prensa y/o actividades o eventos institucionales, escuela primaria, MANLIVA, OSVA, amortizaciones, televisión, etc.

Que agregó que al ser VLL el único oferente, es que sostiene que la conducta constituye formalmente un monopolio.

Que asimismo analizó la composición de los costos mencionados observando que los mismos están compuestos en su gran mayoría por gastos de energía eléctrica, gastos de combustibles y gastos del personal (salarios).

Que sin embargo destacó que los aumentos en los rubros mencionados no parecieran estar ajustados al aumento aplicado al ASU, ya que éste ha sufrido en algunos casos, incrementos de hasta el 120%.

Que concluyó que el aumento en el ASU sólo sería válido si respeta la proporcionalidad entre aumento de los costos y aumento del abono. Más ello no ha sucedido sino que, por el contrario, entendió que VLL está ejerciendo una fuerza insoslayable en virtud de la posición monopólica y dominante que posee con respecto a los concesionarios de los locales comerciales dentro del Centro de Deportes VLL.

Que resaltó que el Reglamento no establece la forma de instrumentarse los abonos y sostuvo que por más que el ASU se haya consolidado a partir de su aplicación y cumplimiento en el tiempo por parte de los propietarios, no implica que se consienta la modificación de los criterios de cobro, lo que constituiría una modificación cuestionable.

Que por otro lado, realizó una analogía entre el ASU y las expensas de los barrios privados o edificios de propiedad horizontal, para los cuales el criterio de distribución de los gastos comunes se establece utilizando varios parámetros, entre los cuales se encuentran fundamentalmente el tamaño y/o valor del inmueble.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

7

Handwritten text, possibly a name or date, in the left margin.

Handwritten text at the top of the page.

Main body of handwritten text, appearing as a list or series of entries.

Second section of handwritten text, continuing the list or entries.

Third section of handwritten text, continuing the list or entries.

Fourth section of handwritten text, continuing the list or entries.

Fifth section of handwritten text, continuing the list or entries.

Sixth section of handwritten text, continuing the list or entries.

Seventh section of handwritten text, continuing the list or entries.

Eighth section of handwritten text, continuing the list or entries.

Small handwritten marks or characters at the bottom right corner.



Ministerio de Economía y Finanzas Públicas  
Secretaría de Comercio Interior  
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia



Que aclaró que ni la presentante ni el resto de los propietarios y/o concesionarios de los locales comerciales situados en el Centro de Deporte Valle de las Leñas S.A. están dispuestos ni les interesa continuar pagando dicho abono y que, en efecto, desde hace un tiempo no lo están abonando, ya que no se ven beneficiados por los componentes del mismo ni les implica ninguna utilidad.

Que por ende entendió que, al no estar los componentes del ASU detallados en el Reglamento, se la obliga a hacerse cargo de servicios que no utiliza, como por ejemplo, la escuela primaria o transporte interno urbano.

Que por lo expuesto concluyó que el Reglamento contradice lo establecido por la Ley N° 24.240 y la Directiva 93/13/CEE del CONSEJO DE LA UNIÓN EUROPEA, en tanto implicaría una cláusula abusiva.

Que, no obstante estos argumentos, no han sido cumplidos por parte de la denunciante en autos los requisitos de admisibilidad de la denuncia, previstos por los Arts. 175 y 176 del C.P.P.N., de aplicación supletoria conforme lo dispuesto por el artículo 56, y 28 de la Ley N° 25.156 de Defensa de la Competencia.

Que, a su respecto, ha de decirse que la denunciante, Sra. MARIA INÉS CARMEN LUCARDI fue citada a ratificar su denuncia y adecuar la misma a los términos del Art. 28 de la Ley N° 25.156, bajo apercibimiento en caso de ausencia injustificada, de proceder al archivo de las presentes actuaciones.

Que, en tal sentido, la cédula de notificación de fs. 10, y el acta labrada a fs. 11 de autos, dan cuenta que la denunciante se encontraba debidamente notificada y que no compareció a la audiencia de ratificación de su denuncia, no justificando por ningún medio su inasistencia.

Que, debe tenerse presente que los recaudos exigidos por el Art. 175 "in fine" del C.P.P.N., tienen por objeto garantizar la seriedad del proceso y asegurar la responsabilidad posterior del denunciante, si procediere de mala fe.

Que, en síntesis, la ratificación de la denuncia a fin de comprobar y hacer constar la identidad del denunciante resulta un requisito ineludible para dar curso a la presente investigación, por lo que al no haberse producido en las actuaciones del VISTO dicho acto procesal, las mismas no revisten el carácter de denuncia en los términos del Art. 28 de la Ley N° 25.156.

Que, así planteada la cuestión y por los motivos expuestos precedentemente, deberá decretarse el archivo de los presentes actuados sin más trámite.





Ministerio de Economía y Finanzas Públicas  
Secretaría de Comercio Interior  
Comisión Nacional de Defensa de la Competencia



Que, teniendo en cuenta que en el Expediente N° S01:0206654/2010, caratulado: "VALLE DE LAS LEÑAS S.A. S/ INFRACCIÓN LEY 25.156 (C. 1339)", existiría similar objeto y el mismo denunciado, esta Comisión Nacional estima conveniente agregar copia de la denuncia que originara las presentes actuaciones, a la causa previamente citada.

Que esta COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA se encuentra facultada para el dictado de la presente en virtud de lo dispuesto en el Art. 58 de la Ley N° 25.156.

Por ello,

LA COMISIÓN NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA,  
RESUELVE:

ARTICULO 1°.- Archivar las presentes actuaciones, en orden a lo previsto por la normativa vigente aplicable a la materia (Arts. 28 y 56 de la Ley N° 25.156, 175 y 176 del C.P.P.N.).

ARTICULO 2°.- Extraer copia de la denuncia que originó las presentes actuaciones, certificarla por Secretaría Letrada, y agregarla al Expediente N° S01:0206654/2010, caratulado: "VALLE DE LAS LEÑAS S.A. S/ INFRACCIÓN LEY 25.156 (C. 1339)".

ARTICULO 3°.- Notifíquese.-

*[Signature]*  
DIEGO PABLO BOVULO  
VICEPRESIDENTE 2°  
COMISION NACIONAL DE DEFENSA  
DE LA COMPETENCIA

*[Signature]*  
HIMBERTO GUARDIA MENDOZA  
VICEPRESIDENTE 1°  
COMISION NACIONAL DE DEFENSA  
DE LA COMPETENCIA

*[Signature]*  
Dr. Santiago Bernades  
Vocal  
Comisión Nacional de Defensa  
de la Competencia

*[Signature]*  
LIC. FABIAN M. PETTIGREW  
VOCAL  
COMISION NACIONAL DE DEFENSA  
DE LA COMPETENCIA

*[Signature]*  
MARTIN R. ATAEFE  
SECRETARIO LETRADO  
COMISION NACIONAL DE DEFENSA  
DE LA COMPETENCIA

El señor presidente Dr. Ricardo Napolitano suscribe la presente por el contrario en uso de licencia anual extraordinaria.

12) *Handwritten text, possibly a list item or page number.*

*Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header.*

*Handwritten text in the middle section, possibly a date or reference.*

*Handwritten text in the lower middle section, possibly a signature or note.*

*Handwritten text in the upper middle section, possibly a name or title.*

*Large handwritten text in the right-hand section, possibly a main body of text or a long note.*