



Expediente N° 32.712/82

C 90

43

43



MFN 264

Ministerio de Economía

90 Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

BUENOS AIRES, 22 NOV 1983

SEÑOR SECRETARIO:

I. La providencia de fs.2 mandó formar este legajo con motivo del impreso de fs.1, que se convirtió en cabeza del sumario y determinó la decisión de fs.3 en cuya virtud se formalizó causa según la Ley 22.262. Dicho impreso aparece editado por la CAMARA INMOBILIARIA ARGENTINA para difundir los aranceles que rigen por servicios de intermediación en las operaciones inmobiliarias, tiene por fecha febrero de 1982 y lleva a modo de firma el nombre y cargo de su presidente y del secretario. Después de un título que destaca su contenido, el texto clasifica las distintas operaciones de corretaje para permitir que, según el caso, la retribución del corredor se calcule partiendo del monto del negocio y del porcentaje de éste que queda a cargo de cada contratante.

Impreso el trámite de oficio por la eventual infracción al artículo 1° de la Ley 22.262, se notificó a la presunta responsable a los fines que prevé el artículo 20 de la misma. Y en consecuencia se presentaron las explicaciones de fs.13, donde la entidad reconoce su autoría sobre el volante en cuestión que dice haber empleado para orientar a los asociados que lo solicitaron y a algún juzgado que lo requirió. Agrega que después de la impresión, en setiembre de 1982, se distribuyó la carta aclaratoria que adjunta y se agrega a fs.9/10, así como también que en otra impresión posterior se agregó la leyenda "guía de usos y costumbres de aplicación convencional, no obligatoria". Afirma que dicha segunda impresión fue acompañada de la memoria explicativa que también agrega y que luce a fs.11/12, para finalizar acentuando su opinión acerca de las bondades del libre accionar de los mercados como principio que la Cámara defiende.

La carta obrante a fs.9/10 está dirigida a los socios de la entidad y contiene criterios de interpretación de la tabla de aranceles motivo de estos autos; dice originarse en consultas recibidas de asociados interesados en obtener información acerca de los usos y costumbres en vigencia, hace referencia a la designación de una comisión asesora que recabó datos de otras entidades gremiales y de los organismos que indica, alude a las tablas distribuidas con anterioridad para ilustrar sobre las prácticas existentes, menciona su oposición de cualquier norma legal que establezca aranceles y termina sosteniendo que las tablas referidas reflejan el uso generalizado y no son obligatorias. El mismo problema se considera con alguna mayor extensión en la "guía" incorporada a fs.11/12 donde, sin fecha ni destinatario, se incluye un escueto análisis de las características del mercado inmobiliario nacional, se pone el acento en la libre competencia, se subraya la finalidad indicativa del impreso y se consignan algunas notas distintivas de la actividad antes de finalizar destacando que la entidad no se propuso fijar honorarios a sus miembros sino dar ideas generales sobre el término medio.

II. A fs.25 se inició el sumario y en su transcurso fueron agregadas

aj 7
lyo



Ministerio de Economía

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

FOJIO
163

dos los estatutos de la presunta responsable (fs.18/29), el folleto de fs. 30/38 que contiene la nómina de las autoridades de la entidad, sus objetivos, servicios y actividades y la lista de las personas y empresas asociadas ordenada en forma alfabética. Finalmente los informes de fs.43 y 57 hacen constar que la Cámara carece de personería jurídica, encontrándose su otorgamiento en pleno trámite.

Concluido el sumario la providencia de fs.63 corrió el traslado que indica el artículo 23 de la Ley 22.262, que la presunta responsable contesta por su presentación de fs.111/113 sosteniendo que constituye una asociación civil que reúne a quienes se relacionan con el negocio inmobiliario, para propender al fomento de esta actividad; y afirma que la "guía de usos y costumbres de aplicación convencional, no obligatoria" es consecuente con dichos fines, así como que ella no afecta la libre competencia por no constituir una exigencia. Insiste en que se trata de una simple orientación que brinda datos de usos para ayudar la mejor decisión del lector, solicita medidas de prueba y concluye pidiendo se dicte el sobreseimiento definitivo de la entidad.

Junto con su responde la Cámara acompañó la documental agregada entre fs.66 y 110, entre la que se destaca la cartulina de fs.85 que obviamente corresponde a la segunda edición del impreso cuestionado en autos, pues si bien lleva la misma fecha que la de fs.1 incluye en caracteres rojos la leyenda antes transcrita sobre la que se hizo hincapié a fs.13. Se agregaron también nuevos ejemplares de la instrumental ya agregada al expediente y se incluyó como novedad la lista completa de los 719 asociados que luce a fs.98/110. Más tarde el escrito de fs.118 acompañó fotocopia de un artículo titulado "Los valores inmobiliarios y la libertad" que se dice publicado en una revista especializada.

A fs.138 y 139 se recibió declaración testimonial a Jorge William Rodolfo Vinelli y a Ricardo Alonso, quienes contestan al interrogatorio propuesto por la presunta responsable explicando las motivaciones que determinaron la impresión del volante cuestionado y los criterios seguidos para su confección. El testimonio de Vinelli discurre sobre los objetivos de la Cámara y señala que el impreso tuvo como fuente el conocimiento del tema de los directivos de la entidad; por su parte Alonso alude a la existencia de abusos en el cobro de comisiones que llevaron a tratar de establecer un tope, afirmando que el suelto se confeccionó evaluando los usos del mercado.

A fs.140/141 se incorporó el informe de la perito nombrada por esta Comisión Nacional a instancias de la presunta responsable, para que indague las comisiones efectivamente percibidas por determinadas firmas de corretaje. Dicho informe concluye destacando que no fue posible obtener los datos solicitados a través de la consulta a los registros contables que llevan los corredores.

Vencido el plazo para descargos, la presunta responsable presentó además los escritos de fs.123/124, 133/134 y 136. En el capítulo IV

17
Myp



164

Ministerio de Economía

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

del primero invoca las explicaciones que siguieron a la difusión de la tabla de aranceles para sostener que se cumplió el compromiso regulado por el artículo 24 de la Ley 22.262. La alegación mereció el punto c) de la providencia de fs.126 y condujo al segundo escrito mencionado, donde la presunta responsable insiste en que las aclaraciones de la entidad a sus asociados de setiembre de 1982 significan una retractación con efectos de compromiso formal; y subraya que cesó en los hechos investigados y subsanó los efectos producidos. Su último escrito de fs.136 trae reflexiones de distinta índole, al argumentarse que en el caso no se alteró el funcionamiento del mercado ni se dirigieron aranceles al mismo, pues el impreso se distribuyó entre asociados a la Cámara; defiende además el margen de discrecionalidad propio de la asociación, que según dice cuenta con la libertad suficiente para dar directivas a los socios.

III. Una vez consentida la providencia que tuvo por incorporada la prueba ofrecida en los descargos (fs.146) y agregado el informe de fs.160, que de acuerdo con el artículo 15 de la Ley 22.262 hace constar el antecedente que registra la misma Cámara sumariada que resultó sancionada en el expediente N° 100.676/81, a fs.148 el legajo quedó en condiciones de recibir el informe final que manda el artículo 23 de la ley citada. Ya se dijo que el objeto de esta investigación fue precisado en la resolución de fs.3 y versa sobre los efectos que el impreso de fs.1 pueda producir dentro del artículo 1° de la Ley 22.262. En tal sentido las probanzas reunidas no admiten discusión ni en cuanto a los aspectos puramente materiales del hecho indicado ni en cuanto a la intervención que en el mismo cupo a la CAMARA INMOBILIARIA ARGENTINA, pues se ha demostrado en legal forma que la entidad se ocupó de confeccionar, imprimir y distribuir el volante en cuestión.

Todos los elementos de juicio que se han reseñado en este informe sostienen dicha conclusión. No sólo obran en los autos sendos ejemplares del volante indicador de aranceles (fs.1 y 85) y elementos documentales que se le vinculan expresamente (fs.9/19 y 11/12), sino que además la propia asociación convocada a dar explicaciones lo admite expresa y concretamente en todos los escritos acompañados al legajo. De manera que no tiene caso ahondar en aspectos que por no controvertidos han quedado fuera de discusión, y el único problema por resolver consiste en las consecuencias que cabe atribuir según lo establecido en el artículo 1° de la Ley 22.262.

Conforme se desprende de los estatutos de fs.18/29, del folleto de fs.30/38, de la lista de socios de fs.98/110 y de las propias expresiones de la presunta responsable, la CAMARA INMOBILIARIA ARGENTINA es una asociación civil que si bien todavía no obtiene personería jurídica se formó por el concurso de corredores que actúan en la intermediación dentro del mercado inmobiliario (cf.artículo 6° punto a) de los estatutos mencionados.). Y está visto en autos que la Cámara reúne un número significativo de dichos intermediarios, a los cuales se destinó el impreso cuestionado, que en dos sucesivas versiones distribuyó la tabla de aranceles a cobrar en las operaciones de intermediación. Si el corredor inmobiliario se ocupa de asesorar y vincular a las dos partes de los distintos negocios inmobilia-

es 7
Luy O



Ministerio de Economía

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

165

rios a cambio de una comisión usualmente establecida a partir de un porcentaje calculado sobre el monto de la operación, su tarea está remunerada por un precio y a dicha remuneración apunta directamente la tabla de aranceles motivo de análisis.

Es decir que una asociación formada para reunir específicos auxiliares del comercio indica a sus miembros la forma de establecer sus remuneraciones. Estos auxiliares del comercio constituyen sin lugar a duda la oferta de un mercado fácilmente definible, que vende su servicio a la demanda conformada por quienes por cualquier motivo quieren o precisan concretar un negocio inmobiliario cualquiera. Y si se trata de un mercado de intermediación donde el servicio se remunera por precio, obviamente su funcionamiento se encuentra librado al juego de fuerzas opuestas que persiguen su equilibrio. Dentro del contexto descripto se incorpora la tabla de aranceles de fs.1, cuyo texto es claramente indicativo del precio que para la presunta responsable debe estipular la oferta.

Según se informa a fs.160 la CAMARA INMOBILIARIA ARGENTINA registra un antecedente específico relativamente reciente, donde terminó sancionada por una conducta que tiene significativo parecido con la que aquí se trata. Con las modificaciones que sean menester corresponde remitir a lo dicho en el dictamen agregado a fs.147/156, y a la resolución definitiva de fs.157/159, rescatando fundamentalmente lo allí señalado respecto de la intermediación inmobiliaria y de la propia Cámara. En el antecedente se resolvió una cuestión suscitada por la misma entidad por su impacto sobre los precios del mercado inmobiliario, formado por quienes compran y venden bienes de esta naturaleza; y si bien aquí el mercado es otro más circunscripto, cuya oferta la integran como se dijo los propios corredores y la demanda se compone por los oferentes y demandantes del otro sector, en ambos casos el problema proviene de la forma de determinación de los precios.

IV. El artículo 1º de la Ley 22.262 prohíbe los actos que se relacionen con el intercambio de servicios y distorsionen el funcionamiento de un mercado, de modo que pueda resultar perjuicio para el interés económico general. Sobre el alcance de esta norma en el proceso de formación de los precios esta Comisión Nacional ha señalado repetidamente que sustraerlos del libre juego de la oferta y la demanda importa restringir la competencia del mercado que se trate, porque el precio constituye una señal informativa que debe resultar del mercado y marca el punto de equilibrio donde oferentes y demandantes están de acuerdo en concretar sus transacciones (cf. en tre otros "COMISION NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA de oficio c/COLEGIO DE GRADUADOS EN CIENCIAS ECONOMICAS y otro" del 13/7/82 y el que obra a fs.54/56 del expediente que corre por cuerda con sus citas). Y en los mismos precedentes se dejó dicho que tales restricciones tienen indudable potencialidad para perjudicar el interés económico general, pues frente a la falta de competencia de precios reflejada en una oferta concertada el público consumidor carece de alternativas y necesariamente debe someterse al pre

es
by (A)



Ministerio de Economía

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

cio fijado en el solo interés de la oferta.

El precio cumple una función de equilibrio esencial para el correcto funcionamiento del mercado, que precisa se respete la puja entre oferentes y demandantes a fin de garantizar que en cada caso el equilibrio sustente el libre consentimiento de las partes; se trata de un aspecto que está muy cerca del sistema nervioso central del mercado que no debe ser influenciado, y que sin lugar a duda se distorsiona cuando termina unificado como si fuera una tasa o arancel oficial, que lo convierte en una condición impuesta al mercado en vez de ser una consecuencia que resulta de él (véase entre otros "COMISION NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA de oficio c/ASOCIACION ARGENTINA DE ANESTESIOLOGIA", dictamen del 29/3/83). Y estas son precisamente las razones que deben tenerse presentes para resolver el caso, dado que la tabla distribuída entre sus asociados por la presunta responsable tiende a uniformar los precios del servicio de corretaje y a restar peso a las fuerzas de la demanda.

Los argumentos puntualizados sostienen la conclusión, en el sentido de que dicha tabla configura infracción al artículo 1° de la Ley 22.262. Ella constituye un mecanismo unificador de los precios de la oferta que por lo dicho tiene indudable entidad restrictiva para el correcto funcionamiento del mercado y clara capacidad para causar perjuicio al interés económico general. Y si esto es así por vía de principio, más todavía cuando la unificación proviene de una entidad formada para reunir a los miembros de la oferta, y cuando además esa oferta enfrenta una demanda que necesariamente se presenta fragmentada y dispersa (sobre el particular véase el capítulo IV del dictamen antecedente agregado a fs.147).

Frente a lo expuesto no tienen ningún asidero las explicaciones y defensas que esgrime la presunta responsable, que analizadas no sirven para enervar la conducta. Poco importa si se contrató una segunda impresión del mismo libelo para destacar una leyenda declarativa sobre la no obligatoriedad del arancel, pues la infracción se perfecciona con la simple sugerencia y no precisa de una obligatoriedad que de todas maneras no podría imponer una simple asociación civil en camino de creación. Todo lo que la CAMARA INMOBILIARIA ARGENTINA trae en su favor más reafirma que enerva la infracción cometida, pues acompañe o no su tabla de aranceles con declaraciones como la indicada y cartas que predicen la libertad de competencia, más que eso pesa el hecho de la virtualidad distorsiva de la tabla en sí por su inocultable poder unificante sobre los precios del sector.

Compárese por ejemplo la tabla de fs.1 con la similar agregada a fs.1 del expediente que corre por cuerda, sustanciado ante esta Comisión Nacional por el mismo motivo que el presente. Dicha comparación refleja un incremento sobre los porcentajes de retribución pretendidos como razonables y de uso, pues en el caso de la compraventa de inmuebles usados los aranceles de la CAMARA INMOBILIARIA ARGENTINA indican un uno por ciento más de comisión a pagar por el comprador y por el vendedor, como también un uno por ciento más a pagar por el vendedor en caso de inmuebles nuevos. Esto



167

Ministerio de Economía

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

desmiente la afirmación de la presunta responsable en el sentido de que el impreso sólo informa sobre los usos en vigencia, pues si el uso para ser tal precisa tener alguna significación en términos históricos más que un uso la tabla en cuestión parece auspiciar la unilateral tendencia a la suba por parte de los corredores. Y de todas maneras el argumento del uso queda desvirtuado a través del testimonio de fs. 138, pues allí se indica que el impreso se confeccionó con respaldo en el conocimiento de los miembros de la comisión directiva que dirigen la Cámara, conocimiento que de ninguna manera puede admitirse como verdadero uso; antes al contrario, esa forma de expresarse más bien deja inferir que unos pocos empresarios del sector de la oferta, aprovechando la influencia derivada de la entidad que gobiernan, actuaron sobre precios del sector en la forma que acredita el impreso de fs.1.

Y la comparación antedicha tiene indudable valor convictivo a poco que también se compare la lista de directivos de la Cámara Argentina de Agentes de Bienes Raíces obrante a fs.146 vta.y siguientes del anexo 1 del expediente que corre por cuerda con la de directivos y miembros de la presunta responsable. Esta tarea lleva a sospechar que la falta de actividad de la entidad allí sumariada (vid. el dictamen de fs.54/56 del expediente agregado) bien puede haber obedecido a la formación de la CAMARA INMOBILIARIA ARGENTINA, lo cual daría una pauta más de la tendencia a la suba ya mencionada y de que la práctica de sugerir aranceles de corretaje tampoco es nueva.

V. En sus escritos de fs.123 y 133 la presunta responsable argumentó para sostener que este caso debía concluir con la aprobación de un compromiso en los términos del artículo 24 de la Ley 22.262. Y si bien es cierto que dicha alegación merece un reparo formal, por haberse introducido tardíamente después de los plazos que prevén los artículos 23 y 24 de dicha ley, de todas maneras tampoco puede admitirse por razones de estricto alcance legal. El artículo 24 autoriza que el presunto responsable ofrezca un compromiso referido al cese inmediato o gradual de los hechos investigados, propuesta que puede presentarse hasta el vencimiento del plazo previsto para formalizar los descargos; y más allá de que la Cámara no se presentó en plazo, tampoco formalizó propuesta de compromiso ninguno.

Lo que la CAMARA INMOBILIARIA ARGENTINA dice en sus escritos ya mencionados es que las notas aclaratorias de fs.9/10 y 11/12, así como la modificación introducida al impreso que se lee en la cartulina obrante a fs. 85, constituyen prueba del cese de la conducta investigada. Por muchas razones eso no es exacto, y fundamentalmente no lo es porque aquellas aclaraciones que la entidad trae para acreditar que modificó el volante original de fs.1 según ya se vió en nada afectan la infracción ya configurada. Esta Comisión Nacional acaba de subrayar que ambas versiones del impreso son igualmente restrictivas para el funcionamiento del mercado, y que también propenden a dicha restricción las notas de fs.9 y 11 mencionadas, de manera que existen sobradas pruebas que demuestran que la conducta antes que cesar se repitió.

Y por último debe enfatizarse que la idea del compromiso que

el 7
Luján



168

Ministerio de Economía

Secretaría de Comercio

Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

recoge el artículo 24 de la Ley 22.262 no alcanza hechos consumados e irreversibles, como se puso de manifiesto en el antecedente de fs.147 donde la Cámara introdujo una cuestión parecida (ver el capítulo III, segundo párrafo de dicho dictamen). Esta Comisión Nacional ha puntualizado que el compromiso no puede consistir en el acatamiento de la ley sino que más bien debería traducirse en hechos positivos auspiciosos para el más correcto funcionamiento del mercado (cf."COMISION NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA de oficio c/CAMARA DEL FLETE AL INSTANTE", dictamen del 17/11/81 y más recientemente "COMISION NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA de oficio c/ASOCIACION DE PRODUCTORES DE HUEVOS", dictamen del 18/8/83).

VI. En síntesis, la CAMARA INMOBILIARIA ARGENTINA ha incurrido en infracción al artículo 1º de la Ley 22.262, por auspiciar mecanismos de unificación de los precios en el mercado de corretaje inmobiliario, restringiendo su funcionamiento con posibilidad de perjuicio para el interés económico general. Y en tal virtud corresponde auspiciar sanciones contra la entidad para lo cual se considera suficientemente individualizadora la imposición de una multa de sesenta mil pesos argentinos (\$a 60.000.-), que se ajusta a las características del hecho y a las escalas del inciso c) del artículo 26 de la ley citada. Para graduar y adecuar la sanción de multa indicada se tiene especialmente en cuenta el antecedente que se informa a fs. 160, en atención a que en este caso la entidad cae en reincidencia específica.

Como se señaló en el capítulo VIII del dictamen agregado a fs.147/156, porque todavía la CAMARA INMOBILIARIA ARGENTINA no constituye una asociación regular (cf.fs.60), la sanción es procedente en los términos del artículo 46 del Código Civil sin perjuicio de la responsabilidad solidaria que pueda corresponder a sus miembros. Además es preciso considerar que la entidad ha incurrido por dos veces en conductas sancionables al amparo de la Ley 22.262 pese a que todavía carece de personería jurídica; por ello corresponde remitir los antecedentes de ambos casos a conocimiento de la Inspección General de Justicia, por si los juzgara de interés a los fines del artículo 10 de la Ley 22.315.

VII. Por las consideraciones que se dejan expuestas esta Comisión Nacional aconseja imponer a la CAMARA INMOBILIARIA ARGENTINA la sanción de SESENTA MIL PESOS ARGENTINOS (\$a 60.000.-) de multa por haber restringido la competencia en el mercado de los servicios de corretaje inmobiliario al auspiciar mecanismos de unificación de precios, con posibilidad de perjuicio para el interés económico general (artículos 1º y 26 inciso c) de la Ley 22.262 y 46 del Código Civil), sin perjuicio de remitir los antecedentes respectivos a conocimiento de la Inspección General de Justicia a los fines indicados en el último párrafo del presente.

Dios guarde a V.E.

En-Quintana
JOSÉ QUINTERO
SECRETARIO

Alto
FERNANDEZ DE ARANCO



ES COPIA

169
453

Ministerio de Economía

Secretaría de Comercio

BUENOS AIRES, - 2 DIC 1983

VISTO el expediente N° 32.712/82 del Registro de la Secretaría de Comercio, tramitado de oficio por la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia contra la CAMARA INMOBILIARIA ARGENTINA por presunta infracción al artículo 1° de la Ley 22.262, y

CONSIDERANDO:

Que la resolución de fs. 3 formó causa de oficio con motivo del impreso de fs. 1, que aparece editado por la entidad citada en el visto para difundir aranceles por servicios de intermediación inmobiliaria. El impreso destaca la denominación de la Cámara que lo patrocina y un título claramente indicativo del contenido, tiene fecha de febrero de 1982 y lleva el nombre y cargo del presidente y secretario de la entidad, clasificando enseguida las distintas operaciones de corretaje con mención del porcentaje a percibir de cada una de las partes del negocio.

Que a fs. 13 se presentan las explicaciones que autoriza el artículo 20 de la Ley 22.262, oportunidad en la cual la presunta responsable admite su autoría del impreso que dice haber usado para orientar a sus asociados y a algún juzgado que lo requirió. Acompaña los documentos complementarios de fs. 9/10 y 11/12 que se refieren al tema y posteriormente agrega los estatutos de fs. 18/29 y el folleto explicativo de fs. 30/38. La investigación concluyó con dicha prueba informativa y con la de fs. 43 y 57 que hace constar que la Cámara sumariada carece de personería jurídica, tras lo cual se corrió el traslado que manda el artículo 23 de la Ley 22.262 y se agregaron los descargos de fs. 111/113.

Que en el citado escrito de descargo la presunta responsable solicita el sobreseimiento de la entidad argumentando que funciona como una asociación civil para fomentar la actividad relacionada con el ámbito inmobiliaria



ES. COPIA



453

Ministerio de Economía

Secretaría de Comercio

rio; y dice que la tabla de aranceles cuestionada, cuyo original obra a fs. 85, constituye una simple sugerencia sobre usos que por no ser obligatoria no perjudica la competencia. En la ocasión se agregaron los antecedentes que obran entre fs. 66 y 110, incluyendo la lista completa de los SETECIENTOS DIE CINUEVE (719) asociados a la entidad.

Que después de las declaraciones testimoniales de fs. 138 y 139, del informe pericial de fs. 140/141 y de los escritos de fs. 118, 123, 133 y 136, la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia produjo el informe final que prevé el artículo 23 de la Ley 22.262 aconsejando la imposición de una multa adecuada a las escalas del artículo 26 inciso c) del mismo texto, en virtud de que la conducta comprobada evidencia la práctica de un mecanismo de unificación de precios para el mercado del corretaje inmobiliario restringiendo su funcionamiento con posibilidad de perjuicio para el interés económico general.

Que efectivamente la presunta responsable, como entidad formada para reunir los corredores que actúan en el ramo inmobiliario, aparece indicando a sus miembros la forma de establecer sus remuneraciones. Dichos corredores constituyen la oferta del mercado que vende un servicio a la demanda formada por quienes concretan negocios inmobiliarios, de modo que se trata de un mercado de intermediación donde el servicio que se vende es prestado por un precio. Y resulta restrictiva para el mercado la conducta que tiende a sustraer la formación de los precios del libre juego de la oferta y la demanda, porque el precio marca el punto de equilibrio donde oferentes y demandantes están de acuerdo en concretar sus transacciones y la presentación de una oferta concertada elimina la competencia de precios afectando al público consumidor que sin alternativa debe someterse al fijado en el solo interés de la oferta.

Que cabe concluir entonces en que la tabla cuestionada en autos con figura infracción al artículo 1° de la Ley 22.262, sin que la afirmación se

SAR



ES COPIA



Ministerio de Economía

Secretaría de Comercio

altere porque la presunta responsable sostenga que se trata de una sugerencia no obligatoria pues la simple sugerencia posee virtualidad restrictiva. Y frente a la infracción corresponde imponer la sanción pertinente considerándose ajustada la que aconseja el informe final, en atención a que la presunta responsable ha incurrido en reincidencia específica. Sin perjuicio de remitir para mayor abundamiento al informe final de la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia que se tiene por reproducido, ha de resolverse como el mismo propicia de acuerdo con los artículos 1° y 26 inciso c) de la Ley 22.262.

Por ello,

EL SECRETARIO DE COMERCIO

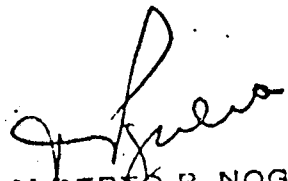
RESUELVE:

ARTICULO 1°.- Imponer a la CAMARA INMOBILIARIA ARGENTINA la sanción de SESENTA MIL PESOS ARGENTINOS (\$a 60.000.-) de MULTA, por haber restringido la competencia en el mercado de los servicios de corretaje inmobiliario al auspiciar mecanismos de unificación de precios, con posibilidad de perjuicio para el interés económico general (artículos 1° y 26 inciso c) de la Ley 22.262).

ARTICULO 2°.- Vuelva a la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia para la prosecución del trámite.

ARTICULO 3°.- Regístrese, comuníquese y archívese.

RESOLUCION Nº 453


ALBERTO R. NOGUERA
SECRETARIO DE COMERCIO


CR. MANUEL ANGELO ONORATO
JEFE DEPARTAMENTO DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA