

ARBITRAJE DE ÁRBITRO ARBITRADOR

Árbitro: Sr. Alberto Zaldívar Larraín

Fecha Sentencia: 3 de abril de 2003

ROL: 323

MATERIAS: Contrato de sublicencia – contrato de vigencia anual, prorrogable – término legítimo del contrato no puede causar perjuicios – requisitos de una organización.

RESUMEN DE LOS HECHOS: La sociedad XX Ltda. demanda a Servicios Turísticos ZZ Ltda., por incumplimiento contractual, con indemnización de perjuicios, por no haber traspasado la gestión de sublicencia de la cadena hotelera internacional TR, a los hoteles afiliados.

LEGISLACIÓN APLICADA:

Código Civil: Artículos 1.450, 1.489, 1.553 inciso 3.

DOCTRINA:

El alcance de la cláusula del contrato de sublicencia en cuanto subsistiría y se mantendría vigente entre el demandante XX y TR aun cuando terminase el contrato de afiliaciones de ZZ y TR sólo era aplicable si el contrato de sublicencia se encontraba vigente. Esta es la única interpretación posible, por cuanto de lo contrario se estaría sosteniendo que es exigible una obligación contractual a pesar de haber terminado el legal y legítimamente el contrato de la que emana, y por cuanto se estaría consagrando una suerte de derecho perpetuo a favor de una de las partes del contrato, subsistente más allá del contrato mismo (Considerando N° 9).

No se ha acreditado que el término del contrato fuera ilegal o ilegítimo, sino que, por el contrario, fue ajustado a derecho y válido. Por lo anterior, no se ha acreditado incumplimiento del contrato alguno por parte del demandado de autos (Considerando N° 10).

DECISIÓN: Se rechaza la demanda en todas sus partes. No se condena en costas a la parte demandante, porque tuvo motivo plausible para litigar.

SENTENCIA ARBITRAL:

Santiago, 3 de abril de 2003.

VISTOS:

Por resolución del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago fui designado Árbitro Arbitrador para conocer y resolver la controversia existente en torno al contrato entre XX y ZZ, en relación con el cumplimiento del contrato de sublicencia celebrado por instrumento privado de fecha 7 de abril de 1998.

El 23 de mayo del año 2002 se me notificó la designación precedente y juré desempeñar el cargo fielmente y en el menor tiempo posible.

El 11 de julio las partes ratifican el nombramiento y acuerdan regirse por las normas de procedimiento establecidas en el Reglamento Procesal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Santiago con las modificaciones y complementaciones que se señalan en el comparendo respectivo, todo como consta a fs. 29, 30 y 31 de autos. Se acordó también nombrar como actuario al abogado señor AC.

A fojas 36 don J.R., hotelero, en representación de la sociedad XX, ambos domiciliados en DML, demanda en juicio arbitral a la sociedad ZZ, representada por don R.L., factor de comercio, ambos domiciliados en Santiago en DML. Expone que su representada explota en la ciudad de Concepción el Hotel de Turismo AL ubicado en DML y que convino con la demandada un contrato de sublicencia en virtud del cual esta última se obligó a incorporar dicho hotel a la cadena hotelera TR. El contrato se pactó por un año, hasta el 7 de abril de 1999, renovable automáticamente. Dicha renovación automática operó efectivamente hasta el 7 de abril del año 2002, fecha a partir de la cual la demandada hizo efectiva su decisión de no continuar con el contrato, invocando el término de su relación con TR, omitiendo la condición esencial del contrato contenidas en las cláusulas 2ª y 20ª del mismo, en cuanto a que terminado el vínculo que tenía con TR, la demandada traspasaría su gestión a los hoteles afiliados, a fin de que siguieran incorporados a la cadena debiendo los hoteles afiliados configurar por sí mismos una organización. La asociación llegó a contar con estatutos y directorio todo lo cual quedó sin poder seguir adelante a raíz del incumplimiento de ZZ por cuanto expirado el contrato no obtuvo que la TR mantuviera la afiliación del Hotel AL, habiendo la demandante, conjuntamente con otros hoteles afiliados, cumplido con dotarse de una administración en forma de una asociación. TR ofreció, posteriormente, conservar la afiliación debiendo suscribirse un contrato directo con ella en condiciones y pagos diferentes a los pactados previamente, lo que obligó a la demandante a contar del 7 de abril del año 2002 a excluirse de los servicios y promociones y beneficios para los clientes. Fundamenta la demanda en el Art. 1.450 del Código Civil lo que le daría derecho a indemnización de perjuicios y en subsidio invoca el Art. 1.489 del Código Civil en relación con el Art. 1.553 inciso 3º del mismo Código. Agrega que los perjuicios producidos alcanzan a la suma de US\$ 289.205 correspondiendo a los siguientes ítems por devolución de pagos efectuados: Por cuota de incorporación US\$ 16.926. Por cuotas pagadas por todo el lapso que duró la afiliación US\$ 31.528. Por participación en el directorio Internacional US\$ 7.442. Por costo campaña de marketing US\$ 3.568 y una segunda campaña de US\$ 2.464, por gastos en letreros, avisaje imprenta, etc. US\$ 10.097. Todos estos costos se refieren a pagos por la afiliación a los servicios de TR, por costo de premiación sistema Golden Crown que favorecía a los clientes frecuentes de la cadena US\$ 7.180 y finalmente US\$ 210.000 correspondiente al daño por el deterioro de la imagen del Hotel AL ante los clientes, que interpretan la pérdida de la licencia como un incumplimiento de los estándares de calidad exigidos y por la pérdida causada por el término de la afiliación al sistema de reservas y otros perjuicios corporativos. Concluye que debe declararse que la demandada no cumplió su obligación de asegurar y mantener la afiliación del Hotel AL a la cadena hotelera TR a la terminación del contrato celebrado con ella, debiendo condenársela a pagar a la demandante la suma de US\$ 289.205 o la que determine el Árbitro, pago que deberá hacerse en el equivalente a moneda nacional según el tipo de cambio vendedor del día del pago más los intereses corrientes desde la notificación de la demanda, más el pago de las costas y honorarios del Árbitro y el actuario. En subsidio, a las prestaciones que el Árbitro estime más ajustadas al mérito de autos.

La parte demandada, contestando la demanda, expone que la demandante lo único que solicita es una determinada cantidad de dinero por concepto de indemnización de perjuicios cuya procedencia estaría determinada por el supuesto incumplimiento del contrato de sublicencia. Expone que la demandada haciendo uso de su legítimo derecho y plenamente ajustada a los términos del contrato de sublicencia tomó la decisión de poner término al mismo a contar del día 7 de abril de 2002, informando a XX su intención de no renovar el referido contrato. De esta forma el contrato expiró legalmente el día 7 de abril de 2002, encontrándose acreditado e incluso reconocido por la propia demandante que ZZ cumplió íntegra y oportunamente el contrato de sublicencia durante su vigencia y que le puso término a ésta en forma legítima y legal a contar del 7 de abril de 2002, fecha en que, en consecuencia, dejó de producir efectos. Lo convenido en la cláusula 20ª del contrato en cuanto se dispone que él subsistirá y se mantendrá plenamente vigente entre el Hotel AL y TR aun cuando termine o haya terminado por cualquier causa el contrato de afiliación a que se hace mención en la cláusula segunda (contrato suscrito entre ZZ y TR, es evidente que se refiere a la circunstancia que estando vigente el contrato de sublicencia se pusiera término al contrato

de afiliación, se mantendría por el período que restaba para su terminación, los beneficios del nombre y uso de las marcas TR. De esta forma para que se aplique la cláusula 20 es preciso que el contrato de sublicencia esté vigente y que termine el contrato de afiliación. En este caso no concurren estos supuestos necesarios para que se aplique la cláusula 20 porque el contrato de sublicencia expiró legalmente el 7 de abril de 2002 y TR no puede asumir las obligaciones respecto de un contrato que ya no existe. La cláusula 20ª es clara y se estableció con el único objeto de proteger a XX frente a un eventual término de la relación entre ZZ y TR, sólo en cuanto se mantuviere vigente el contrato de sublicencia y sólo por el período que restara para la terminación de dicho contrato. La otra cláusula que XX supone incumplida es la 2ª. Al respecto la obligación de ZZ de traspasar la gestión de los servicios TR a los hoteles afiliados era una obligación condicional que se encontraba sujeta a que se hubiera constituido una organización que se encontrara en la posición de administrar de buena manera la gestión de los servicios TR y la verdad es que la organización a la que ZZ debía traspasar la gestión de los servicios nunca se constituyó, no existiendo en consecuencia incumplimiento alguno que pueda imputarse a ZZ, si no ha existido obligación no puede existir incumplimiento y mucho menos perjuicios derivados de él. La obligación de traspasar la gestión a los hoteles dependía de la formación de una organización la que jamás llegó a constituirse. Respecto de la aplicación del Art. 1.450 del Código Civil, expone que dentro del período de vigencia del contrato de sublicencia no se dio el supuesto que hacía procedente la intervención o ratificación del tercero (TR), razón por la cual no es procedente la acción indemnizatoria establecida en ese Artículo. Lo que a mayor abundamiento queda desmentido por cuanto TR ofreció a XX mantener el contrato de sublicencia en todos sus términos y condiciones por un año más, oferta que fue inexplicablemente rechazada por XX. Resulta inaceptable que la actora pretenda ser indemnizada por un supuesto daño que ella misma se ha infringido al rechazar la señalada oferta. Respecto de la aplicación del Art. 1.553 N° 3 del Código Civil expone que la demandada no ha incumplido en modo alguno el contrato de sublicencia resultando improcedente la acción subsidiaria de la demandante. Respecto de los perjuicios reclamados agrega que ellos no son tales ya que pretenden que le sean reembolsados pagos que hizo respecto de beneficios que gozó y esas cantidades demandadas no representan perjuicios sino que son costos de XX que debió lógicamente incurrir para obtener los beneficios derivados de la utilización del nombre TR y sus servicios. Y finalmente, lo demandado como perjuicio por daño derivado de incumplimiento no procede por cuanto no ha existido ese incumplimiento y que incluso XX renunció a la oferta de TR de continuar el contrato de sublicencia. La demandante al reclamar indemnización de los supuestos perjuicios que había sufrido por la conducta de ZZ parece pretender que el contrato de sublicencia era gratuito y que en caso de terminación tendría derecho a la devolución de todos los gastos en que habría incurrido sin considerar los beneficios recibidos, por todo lo expuesto pide que la demanda sea rechazada íntegramente, con costas.

El 24 de septiembre del año 2002 se realizó la audiencia de conciliación con la concurrencia de ambas partes debidamente representadas y llamados a ella no se produjo. El Árbitro decretó los trámites de réplica y dúplica.

La demandante replicó a fojas 76 señalando que la cláusula 20ª del contrato de sublicencia relacionada con la cláusula 2ª dispone que si las partes aceptaron esta relación fue en el entendido que la afiliación se mantendría incluso si ZZ terminaba el contrato, pues era deber suyo traspasar su gestión. La afirmación de la demandada en cuanto sostiene que esto está sujeto a la condición que se hubiere constituido una organización destinada a administrar la gestión de los servicios TR, y que ella nunca se formalizó, afirma que esto no fue así porque dicha organización se formó.

En su dúplica de fs. 83 y siguientes la demandada expresa que la demandante pretende sostener que a través de la suscripción de un contrato, en el cual se ha estipulado claramente un plazo de vigencia de un año prorrogable sólo con el acuerdo de las partes, adquirió un derecho perpetuo y reitera que la cláusula 20ª se estableció para el evento que se pusiera término al contrato de afiliación mientras el contrato de sublicencia se encontraba vigente. De manera que la interpretación de XX sólo tiene

por objeto construir un supuesto incumplimiento. En relación con la cláusula 2ª se intenta en la réplica sostener que se había cumplido con la condición para el traspaso por parte de la demandada de los servicios TR, cual era la constitución de una organización de hoteles que se encontrase en posición de administrar esos servicios. Y afirma que como los hoteles nunca formaron la organización, nunca nació la obligación de ZZ de traspasar su gestión a los mismos. En cuanto a la negativa de XX de continuar su relación con TR, ésta no obstante que no estaba obligada a ello y como demostración de su ánimo de mantener a XX como afiliado a su cadena de hoteles ofreció a la demandante continuar utilizando su nombre y las marcas TR por un año más en idénticas condiciones a aquellas establecidas en el contrato de sublicencia, ofrecimiento que fue desestimado por XX. Por todo lo expuesto reitera la improcedencia de los perjuicios alegados, especialmente por tratarse de un contrato de tracto sucesivo en el que las obligaciones van naciendo y extinguiéndose sucesiva y periódicamente mientras dure su vigencia y tratándose de estos contratos la terminación sólo opera a futuro.

Concluida la discusión de las partes a fs. 105 se recibe la causa a prueba por el término de 20 días, resolución contra la cual fueron presentados recursos de reposición por ambas partes. Resueltos esos recursos, el auto de prueba quedó establecido definitivamente a fs. 118, en los siguientes términos:

Ventajas y servicios que reportaba para XX tanto su afiliación a TR como el posterior traspaso de ellos a los hoteles afiliados debidamente organizados.

Si los hoteles afiliados a TR por el organizador ZZ, configuraron por sí mismos una organización a quienes esta última empresa pudiera haber traspasado su gestión de servicios y ventajas ofrecidos por TR.

Si XX o una organización de la que ésta formara parte solicitó el traspaso de la gestión de servicios y ventajas a TR.

Si TR ofreció a XX mantener el contrato de sublicencia en iguales términos y condiciones que aquellas contenidas en el contrato de sublicencia convenido con fecha 7 de abril de 1998 entre XX y ZZ y por cuánto tiempo.

Respuesta que XX habría dado a dicha oferta.

Existencia, naturaleza y monto de los perjuicios reclamados.

Se rindió prueba testimonial por la demandante según rola de fs. 144 a la 166 y por la demandada según consta de fs. 168 a 173.

Se acompaña con citación prueba documental por la demandante y demandada.

Finalmente, se formularon observaciones a la prueba por ambas partes. A fs. 242 por, resolución de 27 de enero del año 2003 se citó a las partes para oír sentencia, siendo notificada esta resolución el 29 de enero.

CONSIDERANDO:

Que lo básico de este juicio es determinar si la demandada ZZ cumplió o no cumplió con lo pactado con la demandante XX respecto del contrato que suscribieron el 7 de abril de 1998, específicamente con lo acordado respecto a su vigencia y terminación y, además, si se cumplió o no por parte de la demandada con traspasar toda su gestión a los hoteles afiliados en Chile, los que configurarán por sí mismos una organización.

Que las partes están de acuerdo que el contrato de sublicencia tenía vigencia por un año hasta el día 7 de abril de 1999 y que se renovaría automáticamente en caso que ambas partes estuvieran de acuerdo en continuar por el mismo período (un año) como lo estipula la cláusula decimoctava.

Que también se convino que el contrato subsistiría y se mantendría plenamente vigente entre la demandante XX y TR aun cuando termine o haya terminado por cualquier causa el contrato de afiliación entre TR y ZZ suscrito el 1 de septiembre de 1993 y por el plazo de siete años, transcurrido el cual traspasaría ZZ toda su gestión a los hoteles afiliados, los que configurarían por sí mismos una organización.

Que las partes no desconocen que el contrato de sublicencia se cumplió durante cuatro años y que terminó el 7 de abril del año 2002 por no haber acuerdo en su renovación.

Que a la fecha señalada de terminación, 7 de abril del año 2002, no se ha acreditado que los hoteles afiliados en Chile configuraran una organización por sí mismos a quien ZZ pudiera traspasar su gestión relacionada con TR.

Que por el contrario, está acreditado que fueron varios los intentos fallidos de los hoteles afiliados en Chile de darse una organización que pudiera representarlos ya sea como corporación o sociedad que los pudiera vincular válida y eficazmente con TR.

Que todo lo anterior está probado por lo expuesto por el abogado que estuvo a cargo del proyecto de organización corporativa señor AB, como consta de su testimonio de fs. 156, 157, 158 y 159 el que al final de la declaración que concluye “nunca entendí por qué en definitiva nunca se constituyó jurídicamente una organización, tuviera la forma jurídica que tuviera”, y comenta “que ello fue así porque la situación de hecho era cómoda”. Expone a fs. 160 que sólo una vez percibió unanimidad, pero después “siempre hubo divergencias” y “que no formaron ninguna entidad jurídica capaz de adquirir derechos y contraer obligaciones, pero tuvieron una organización operativa y que trató de formar una organización, la que no se concretó. Lo mismo es corroborado por los testigos C.A. y M.P., quien afirma “que no se constituyó legalmente” y que nunca se llegó a que tuviera una personalidad jurídica. El primer testigo explica: “Captó que ésta no era urgente para los hoteles, era más bien un deseo que esto siguiera y no muriera en el tiempo”. Que lo expresado por los testigos está confirmado por la prueba documental acompañada por la propia demandante. En acta del 23 de julio de 2001, referida a una reunión efectuada en Hotel DR, la que fue acompañada por el propio demandante, en esta materia se expone: “Ya que ha sido imposible tener acuerdo entre los 14 hoteles es que es legítimo volver al origen”.

Que en concepto de este Juez, la recta interpretación de lo que debía entenderse por “organización” conforme se dispone en la cláusula 2ª del contrato de sublicencia, es que dicha organización debía tener una personalidad jurídica. Lo anterior, por cuanto resulta claro que dicha organización debería efectuar actos patrimoniales, que difícilmente podrían llevarse a cabo sin personalidad jurídica, y tener capacidad de representación para todos los miembros de la misma, como si fueran uno solo.

No obstante lo anterior, la discusión jurídica sobre si la interpretación de la voz “organización” debe entenderse referida a una persona jurídica o a una situación de hecho, carece de mayor importancia, de momento que conforme se ha tenido por acreditado según lo expuesto en el considerando 7) precedente, en la práctica no sólo no hubo una organización constituida legalmente, sino ni siquiera una de hecho que fuera capaz de actuar coordinadamente.

Que, por otro lado, es evidente que el alcance de la cláusula vigésima del contrato de sublicencia en cuanto subsistiría y se mantendría vigente entre el demandante XX y TR aun cuando terminase el contrato de afiliaciones de ZZ y TR sólo era aplicable si el contrato de sublicencia se encontraba vigente.

Esta es la única interpretación posible, por cuanto de lo contrario se estaría sosteniendo que es exigible una obligación contractual a pesar de haber terminado el legal y legítimamente el contrato de la que emana, y por cuanto se estaría consagrando una suerte de derecho perpetuo a favor de una de las partes del contrato, subsistente más allá del contrato mismo.

Que, a mayor abundamiento, no se ha acreditado el hecho de haberse solicitado a TR el traspaso de la gestión a una organización de hoteles en Chile, por lo que no habría mora ni de ésta ni de ZZ.

Adicionalmente, no se ha acreditado, y ni siquiera se ha alegado por el demandante, que el término del contrato fuera ilegal o ilegítimo, sino que por el contrario, fue ajustado a derecho y válido.

Por todo lo anterior, no se ha acreditado incumplimiento del contrato alguno por parte del demandado de autos.

Que conforme a lo expuesto no pueden producirse perjuicios, por no haber habido acuerdo en su renovación, imputables a la demandada. Esto hace improcedente detenerse en la calificación de la existencia, naturaleza y monto de los perjuicios, ya que no ha existido incumplimiento ilícito que los ocasionen.

Que la tacha a la testigo M.P. no se ha acreditado como tampoco lo ha sido la del testigo don R.R. por lo que se rechazarán ambas tachas.

Que habiendo sido analizada toda la prueba rendida en autos, su análisis no modifica lo expuesto y considerado precedentemente.

Con el mérito de lo expuesto y considerando las razones de prudencia y equidad expuestas precedentemente, y lo convenido en el contrato y la prueba rendida,

RESUELVO:

- 1°. Que se rechazan las tachas opuestas en contra de los testigos doña M.P. y don R.R.
- 2°. Que se rechaza la demanda en todas sus partes;
- 3°. Que no se condena en costas a la parte demandante, por estimar que tuvo motivo plausible para litigar.

Señor Alberto Zaldívar Larraín, Juez Árbitro Arbitrador.

Nota: Esta sentencia fue objeto de recurso de queja interpuesto para ante la Itma. Corte de Apelaciones de Santiago.
El Tribunal de Alzada confirmó la sentencia arbitral.