

640 / 281

C.P.C. N° \_\_\_\_\_

ANT. : Denuncia de don Abraham Guevara Reyes por atentado a la libertad de trabajo.

MAT. : Dictamen de la Comisión.

SANTIAGO, 24 MAR 1988

1.- El día 10 de Julio de 1987 compareció a la Fiscalía Nacional Económica don Abraham Guevara Reyes, industrial, domiciliado en Chacabuco N° 572, con el fin de formular una denuncia en contra de don Guillermo Pérez Martínez, industrial, domiciliado en Chacabuco N° 572, (interior).

Señala que tiene una industria de productos lácteos que funciona en Chacabuco N° 572 desde el año 1985, inmueble que lo tomó en arrendamiento verbal por \$ 30.000.- a los señores Rosas y Mercado, quienes tenían una industria del mismo rubro en el interior del inmueble, y una caldera instalada en el predio, de la cual se servían él y la firma Rosas y Mercado. Por su parte el denunciante les daba en arrendamiento un tablero industrial de luz y una bomba sanitaria con sus accesorios completos.

Los señores Rosas y Mercado vendieron su industria al denunciado, don Guillermo Pérez Martínez, quien además tomó en arrendamiento toda la propiedad mediante contrato suscrito con su dueño. Asegura haberle pagado a éste la renta correspondiente a dos meses. Debe entenderse en calidad de subarriendo, ya que el señor Pérez era por su parte, arrendatario.

Añade que don Guillermo Pérez se ha dedicado a entorpecer el trabajo de su industria de diversas maneras, a tal punto que actualmente está paralizada, ya que, entre otras maniobras, dio órdenes para no dejar pasar al operario de la caldera, sin la cual la industria no funciona.

En repetidas oportunidades ha cortado la energía eléctrica en plena función de trabajo, no obstante ser él quien está pagando un convenio voluntario que celebró con Chilectra por deudas del anterior ocupante.

Otra maniobra que imputa al denunciado es la exigencia de éste que le pague más de \$ 110.000.- por concepto de renta de arrendamiento, pero, sin contrato escrito, por estarle vedado a Pérez subarrendar el predio.

Explica que estos entorpecimientos tienden a impedir el trabajo de su industria, ya que el denunciado trabaja en el mismo rubro, motivo suficiente para pensar que su único objetivo es eliminarlo de la competencia.

2.- El denunciado don Guillermo Pérez Martínez reconoce que tomó en arrendamiento la propiedad de calle Chacabuco N° 572 - 580 con la finalidad de fabricar manjar y otros dulces y que más o menos al mes que él estaba en el inmueble llegaron otras personas que empezaron a trabajar en otro sector del predio, fabricando artículos alimenticios. Afirma que él suscribió un contrato de arrendamiento de la casa para instalar su propia industria y la necesita completa, estándole vedado subarrendar de acuerdo al contrato que suscribió con el dueño.

Niega, en definitiva, tener contrato de subarrendamiento con el denunciante.

3.- El señor Fiscal Nacional emitió un informe sobre esta materia.

Considera que ésta no se encuentra dentro del ámbito del Decreto Ley N° 211, de 1973, ya que se trata de un problema de arrendamiento o de vecindad, ajeno a la libre competencia.

4.- Esta Comisión concuerda plenamente con la opinión del señor Fiscal Nacional en el sentido de que se trata de una materia en la que el denunciante pretende hacer valer derechos en su calidad de presunto subarrendatario de un bien raíz del cual es locatario el denunciado.

Las cuestiones de hecho suscitadas entre ambos no se encuentran regidas por el Decreto Ley N° 211, de 1973, porque si bien tanto el denunciante como el denunciado compiten en la fabricación de productos lácteos, los problemas enunciados son sólo una conse-

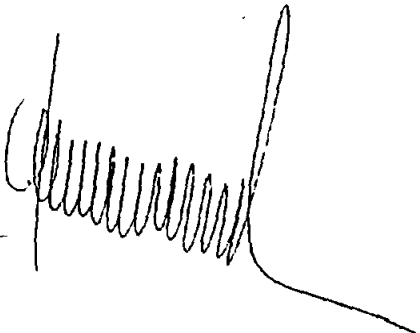
cuencia de la situación contractual producida entre ellos.

En mérito de lo expuesto, se desestima la denuncia formulada por don Abraham Guevara Reyes en contra de don Guillermo Pérez Martínez, por presunta infracción a las normas contenidas en el Decreto Ley N° 211, de 1973.

Notifíquese a los señores Abraham Guevara Reyes y Guillermo Pérez Martínez. Transcríbese al señor Fiscal.

El presente dictamen fué acordado, en sesión de 28 de Enero de 1988, por la unanimidad de los miembros presentes de esta Comisión Preventiva Central señores Jorge Asecio Fulgeri, Presidente; Arturo Yrarrázaval Covarrubias y Mario Guzmán Ossa.

28 7 88

Arturo Yrarrázaval Covarrubias 

El señor Jorge Asecio Fulgeri no firma por encontrarse ausente, no obstante haber concurrido al acuerdo.

Jorge Asecio Fulgeri