

## Desalojo Invocacion De Vinculo Laboral Rechazo De La Demanda En Sede Laboral Procedencia Del Desahucio

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

### JURISPRUDENCIA

Desalojo. Invocación de vínculo laboral. Rechazo de la demanda en sede laboral. Procedencia del desahucio.

Se mantiene la sentencia que hizo lugar al desalojo, pues la base de la resistencia de la demandada es la existencia de una relación laboral que la uniría con la actora, pero dicha relación fue descartada en sede laboral, habiéndose comprobado en dicho proceso que el contrato de trabajo había sido celebrado con el esposo de la reclamante. En Mendoza, a los ocho días del mes de setiembre de dos mil dieciséis, reunidos en la Sala de Acuerdo las doctoras Carabajal Molina, Silvina Furlotti y Gladys Marsala, trajeron a deliberar para resolver en definitiva los autos N° 81.205/32152 caratulados: "Liga Mendocina de Fútbol c/ Payeres Marta Alicia p/ des.?", originarios del Décimo Quinto Juzgado Civil venidos a esta instancia en virtud del recurso de apelación interpuesto a fs. 230 por la demandada en contra la sentencia de fs. 220/222. Llegados los autos al Tribunal, a fs. 241/249 funda el recurso la parte demandada. Practicado el sorteo de ley, queda establecido el siguiente orden de estudio: Dres. Marsala, Carabajal Molina y Furlotti. En cumplimiento de lo dispuesto por los arts. 160 de la Constitución Provincial y 141 del C.P.C., se plantean las siguientes cuestiones a resolver. Primera cuestión: ¿Es justa la sentencia apelada? Segunda cuestión: costas. SOBRE LA PRIMERA CUESTIÓN LA DRA. GLADYS MARSALA DIJO: I- Se elevan las presentes actuaciones en virtud del recurso de apelación deducido por la parte demandada en contra de la sentencia dictada a fs. 220/222. II- La resolución cuestionada resolvió sobre la base de las siguientes argumentaciones: - aún teniendo por acreditada la hipotética relación laboral entre las partes que invoca la demandada, no se verifica reunido el restante presupuesto relativo a que el bien haya sido entregado en virtud o como accesorio de esa relación. - por el contrario, lo que se desprende de las pruebas arrojadas a la causa (fs.7), y ha sido reconocido por la propia demandada y es que el departamento no le fue entregado a la Sra. Payeres sino a su cónyuge, el Sr. Orellano, por el tiempo que este fuera empleado de la actora, vencimiento que, por lo demás, operó fatalmente al fallecer aquél. - ello torna estéril el análisis de la existencia de la relación laboral controvertida por las partes y determina el rechazo de la excepción de incompetencia opuesta por la accionada. - además es decisivo para admitir la acción entablada la circunstancia de que la demandada no ha siquiera invocado título a la posesión, ni tampoco ha justificado tener derecho a la retención de la cosa, conforme el art. 3939 CC. - en cuanto al pedido de aplicación de intereses sancionatorios a la demandada, se estima que el mismo no puede prosperar, por cuanto no se visualiza que el accionar de aquella configure el supuesto de malicia indispensable para aplicar este tipo de sanciones. III- Fundamentación del recurso. Como se expresó en la resolución dictada a fs. 327/329 los fundamentos del recurso pueden sintetizarse en los siguientes: Expresó que de conformidad a lo preceptuado por el inciso 7° del artículo 399 bis (II) del C. P. C., se produjera la prueba informativa denegada en primera instancia y se reviera el incidente de nulidad rechazado por la Juez recurrida a fs. 191/192 de autos. También solicitó que previo a resolver el fondo de la apelación deducida, se permitiera a su parte producir la prueba pericial oportunamente aceptada en primera instancia. Señaló que venía a fundar el recurso de apelación deducido oportunamente contra la sentencia de primera instancia, e incluso que tachaba de nula tal resolución. Expresó que se había visto afectado el legítimo derecho de defensa de su representada y que el acto sentencial adolecía de falta de motivación, y que el proceso había prosperado hacia la etapa de alegatos sin haberse producido la totalidad de la prueba admitida por el Tribunal. También alegó, que la decisión en crisis debía ser nulificada por adolecer de omisiones de pronunciamiento por no haber resuelto el incidente de tacha oportunamente deducido por su parte. Formuló lo que denominó "Consideraciones previas" y allí sostuvo que el contrato traído al proceso por el actor, no se encontraba firmado por su parte y que el mismo, era accesorio a la relación laboral de un tercero. Reclamó la aplicación del inciso 1° del C. P. L. y además expresó que la demandada era "encargada" del edificio donde se ubica el inmueble objeto de la pretensión del accionante. Dijo además, que su parte dedujo ante el Fuero Laboral el pertinente reclamo laboral, y que no obstante ello, no le ha sido posible obtener la remisión de dicha causa ad effectum videndi. Que esta cuestión fue objeto de apelación, pero que la misma había sido declarada mal concedida por esta Cámara a tenor de la letra del artículo 399 bis del C. P. C. y que por ello, solicitaba también la revisión de tal denegatoria en esta oportunidad. Abundó en otras consideraciones respecto de la pruebas que a pesar de resultar admitidas, no fueron producidas en el curso de la anterior instancia y que las mismas, no fueron objeto de expresa declaración de caducidad. Volvió a insistir en la ausencia de clausura de la etapa probatoria y que a pesar de ellos, el tribunal llamó autos para alegar. Finalmente, cierra el capítulo relativo a las consideraciones previas sosteniendo que en la sentencia impugnada no se ha considerado ni aún tangencialmente, la prueba de posiciones y testimonial rendida. Luego, formuló el primer agravio y sostuvo que la a-quo no consideró que la actora reconoció expresamente

que la demandada ocupaba el inmueble en calidad de encargada al interponer la acción. El segundo agravio, se conforma porque a su criterio, se negó a su parte prueba informativa tendiente a demostrar la existencia misma del reclamo laboral. El tercer agravio se delinea a consecuencia que en la sentencia impugnada, no se ha reparado en la circunstancia que su representada no es parte en el contrato de comodato traído por la actora, y este es un hecho no controvertido en autos. También alega que la sentencia en crisis ha incurrido en contradicción, puesto que ha dado por sentado la existencia de la relación laboral y por otro lado, no haya tenido por acreditado que la entrega del inmueble lo fue a título de accesorio de dicha relación laboral. Citó en abono de su postura el Convenio Colectivo de Trabajo 306/98 y alegó también, que se colocó a su parte en la imposibilidad de probar tal circunstancia al negársele la prueba informativa aludida. El cuarto agravio consiste en que la sentencia solo ha meritado la prueba instrumental de fs. 7, y no hecho referencia al resto de la prueba testimonial y la prueba de absolución de posiciones. Sostiene la existencia de un quinto agravio, el cual está conformado por la inaplicación del artículo 87 del Código Procesal Laboral.

Esgrime un sexto agravio constituido por la falta de resolución del incidente de tacha promovido a fs. 146. Finalmente el apelante acusa la nulidad del procedimiento y/o la sentencia por las siguientes razones: 1.- Haberse denegado la prueba informativa a la Justicia Laboral, 2.- Por no haberse producido también prueba informativa a la Justicia Laboral y haberse pasado a la etapa de alegatos a pesar de haber prueba pendiente de producción, 3.- Por haberse denegado prueba pericial caligráfica y haberse rechazado la incidencia de nulidad a fs. 191/192; y finalmente, por no ajustarse la sentencia a los recaudos de los artículos 90 incisos 3 y 4 del C. P. C. y 199 III del C. P. C., al no merituar gran cantidad de prueba y no resolver la tacha al testigo Silva. Concluye aduciendo, que las Cámaras del Trabajo son los únicos órganos jurisdiccionales competentes para resolver sobre la existencia de la relación laboral y su alcance, en cuanto a si la entrega del inmueble para vivienda es inherente o accesorio al cargo, y consecuentemente, para resolver respecto a la acción de desalojo? (fs. 327/328). A fs. 255/262 y vta. contesta agravios la recurrida, a cuya consideraciones nos remitimos en mérito a la brevedad. A fs. 285 se rechaza la prueba instrumental y caligráfica ofrecida por la apelante. A fs. 289 y vta. obra el dictamen del Sr. Fiscal de Cámaras que aconseja no hacer lugar al recurso incoado. IV- Solución del caso. Lo primero que debe señalarse es que la recurrente denuncia la nulidad de la sentencia con lo cual corresponde en primer lugar pronunciarse sobre dicha cuestión. Así se ha expresado: ?La recurrente ha interpuesto el recurso de nulidad ínsito en el de apelación y que comprende los agravios ocasionados, por defectos en el procedimiento, no convalidados, o en la sentencia (conf. art. 133 inc. IV del C.P.Civil; cuestión que al decir del art. 141 inc. III del mismo cuerpo legal, debe ser considerado en primer lugar. La referida vía recursiva, es inadmisibles, porque la nulidad de procedimiento incluida dentro del recurso de apelación, tiene los mismos fundamentos que el incidente de nulidad, o sea, que el litigante afectado invoque interés legítimo, que no lo haya provocado y siempre que no hubiera quedado convalidada. (Expte.: 22089 - PEREZ ROLANDO C/ MARIA JAQUELINA LOPEZ Y JOSE RILDO DOS SANTOS P/ EJECUCION ACELERADA, 26/03/2008, 1° C CIVIL, SEGUNDA CIRCUNSCRIPCIÓN, LS023-280). En lo referido a la nulidad de la sentencia denunciada la jurisprudencia ha ex-presado que: ?No procede la declaración de nulidad de una sentencia, cuando los vicios son susceptibles de repararse mediante el recurso de apelación; aquella declaración requiere la existencia de una irregularidad manifiesta y grave?. (Expte.: 44009 - VIDELA, MAURICIO ANDRES C/ FARRANDO, ROSARIO DEL CARMEN P/ DESALOJO, 03/04/2012, 1° C CIVIL, LS 181). La supuesta nulidad denunciada está referida a la falta de valoración de prueba y a no haber resuelto la tacha del testigo lo cual no resulta motivo suficiente de agravio para acarrear la nulidad en cuanto el juez tiene la facultad de valorar las pruebas que considere pertinente. Ha dicho el tribunal que: ?El juez no está compelido a analizar todos los elementos de prueba que se hayan incorporado en la causa para tornar válida su sentencia. Basta que elija los que cree definitivos y apoye su decisión en ellos. Si tal elección es errónea, o la meritación que efectúe el decisor es errónea, discutible y aún encuadrable en los diversos supuestos de la arbitrariedad - propia de los recursos extraordinarios y no del recurso de apelación-, en la medida en que se haya respetado el derecho de defensa y cuente el tribunal de alzada con todos los elementos necesarios para decidir conforme a su visión de la causa, no corresponde la declaración de nulidad de la sentencia, sino el reparo de los agravios a través de la apelación. (Expte.: 32805 - P.V. C/P.S. P/DIV. CONTENCIOSO, 13/08/2008, 2° C CIVIL, LS119-126) Conforme con lo cual la nulidad en contra de la sentencia no resulta admisible. Además, dentro de las demás nulidades que denuncia se encuentra el incidente de nulidad rechazado en primera instancia (el incidente se dedujo en contra de la resolución dictada a fs. 175 que puso los autos para alegar) en cuanto existe prueba pendiente de producción y está pendiente de resolución un incidente. Todo vinculado a la prueba pericial caligráfica ofrecida por su parte. Al respecto debe señalarse que este tribunal a fs. 285 se expidió sobre dicho elemento probatorio al decir que: ?... habiéndose ofrecido para el caso de desconocimiento (fs. 30)- atento al responde de fs. 35 vta., la presentación de fs. 165 y al emplazamiento de fs. 148, en modo alguno corresponde su producción en la Alzada?, con lo cual la discusión sobre dicha prueba quedó terminada. En cuanto a la supuesta nulidad del procedimiento este tribunal ha expresado: ?El recurso de apelación comprende también "los agravios ocasionados, por defectos del procedimiento, no convalidados". Por consiguiente los supuestos vicios procedimentales anteriores al dictado de la

sentencia que han quedado consentidos ó convalidados, así como la pretensión de cuestionar mediante la vía incidental, son de una inviabilidad manifiesta, atento a la firmeza adquirida. (Expte.: 27500 - ATUEL FIDEICOMISOS SOCIEDAD ANÓNIMA MIRAS, FRANCISCO EJECUCIÓN HIPOTECARIA, 08/06/2001, 2° C CIVIL, LA091-161). Por lo cual la nulidad resulta improcedente. Ahora bien, de las constancias de la causa surge que iniciada la presente acción de desalojo en contra de la Sra. Payeres la misma, al contestar la demanda, expresó: "... la vinculación de mi representada (Sra. Payeres) y su fallecido marido con la actora es de índole laboral, por ende resulta incompetente S.S. de actuar en esta litis...?" De conformidad con los términos en los que quedó trabada la litis se advierte que la base de la resistencia de la demandada es la existencia de una relación laboral que la uniría con la actora, lo que también constituye la estructura sostenida en la fundamentación de su recurso. Pero más allá de ello, lo que pretendió probar la demandada a través de las pruebas que entiende no se valoraron es la relación laboral que la unía con la actora. El tribunal a fs. 327/329, el 11/5/2011 dispuso en forma previa al dictado de la sentencia: "Declarar que en el presente caso, existe una cuestión prejudicial que amerita paralizar el dictado de la sentencia de esta Alzada hasta tanto se dicte sentencia definitiva en los autos n° 18.923 caratulados "Payeres Marta Alicia c/ Liga Mendocina de Fútbol p/ despido" radicados en la Excma. Cámara Quinta del Trabajo...?" En esos obrados provenientes de la justicia laboral que aquí se tienen a la vista se advierte que a fs. 462/469 se dictó sentencia el 10/2/2016 en la cual se rechazó la demanda de despido interpuesta por la Sra. Marta Alicia Payeres en contra de la Liga Mendocina de Fútbol por la suma de \$60.129,88 más intereses de la tasa activa promedio que informe el Banco de la Nación Argentina sobre la base de entender que no existió la relación laboral invocada por la Sra. Payeres. En dicha resolución se decidió respecto de la supuesta relación laboral de la Sra. Payeres efectuando un pormenorizado análisis del material probatorio. Algunos aspectos que resultan importantes de la resolución refieren: "Al respecto es necesario destacar que el único dato certero es la existencia de una relación con el Sr. Orellano, debidamente registrada y la entrega de la vivienda surge materializada a través de un Contrato de Comodato, el cual no ha sido negado de ninguna manera por ella, todo lo contrario, reconoce que es él quien había firmado dicho contrato, conforme surge de las constancias obrantes a fs. 246, del cual surge que la Liga Mendocina le cede al mismo, como empleado en sus oficinas, una casa habitación sin cargo, existente en el edificio de calle Garibaldi y mientras dure su desempeño en la Liga y que su ocupación implica vigilancia del edificio, destacando expresamente que en el momento en que el mismo deje de ser empleado de la Liga, deberá desocupar el inmueble de manera inmediata, hecho que no cumplió la actora al momento del fallecimiento del Sr. Orellano. También surge del mencionado contrato que en la cláusula Sexta refiere que las tareas de limpieza y conservación del edificio serán realizadas por trabajadores que el Sr. Orellano dispondrá, dirigirá y controlará diariamente?". "Con lo cual la única vinculación directa de la Liga Mendocina, fue con el esposo de la Sra. Payeres y no con ella, hecho que se encuentra ratificado con lo expuesto en la pericial contable (fs. 75/76), donde el experto, luego de verificar los libros de la accionada concluye que la misma lleva los libros en legal forma, que tenía todo su personal debidamente registrado, encontrándose inclusive registrado el Sr. Orellano, desde el año 1958, quien a partir del año 1977, cumplió funciones de Jefe de Personal - Personal Jerárquico, hasta el año 1997 fecha en que se le da de baja por fallecimiento, donde se le liquida todo lo que por ley le correspondía (parte proporcional del mes y vacaciones), habiendo percibido dichos rubros la actora, inclusive se le liquida la Indemnización por fallecimiento, donde la Sra. Payeres, lo recibe en su carácter de esposa legítima del mismo, llamando la atención que este hecho fuera luego negado por la actora en el relato de su demanda?". "De las pruebas hasta aquí analizadas, y teniendo en cuenta muy especialmente, el principio de la realidad, es que el Tribunal entiende que la actora no tuvo vinculación contractual alguna, con la accionada de autos, como para tipificar una relación laboral, ya que ella solo era esposa del Sr. Orellano, quien si se encontraba vinculado con la Liga Mendocina de Fútbol, encontrándose debidamente registrado hasta el momento de su fallecimiento, pretendiendo ella usar y aprovecharse de esta situación, al ser integrante del núcleo familiar del mismo, para configurar una supuesta relación laboral?". "Corroborar lo antes expuesto, las testimoniales recibidas en el expediente por Desalojo y acompañado como AEV, que tengo a la vista, de los cuales surge claramente que los mismos fueron coincidentes al sostener como el Sr. Torres, que en cuanto a las tareas de limpieza del edificio las realizaba un Sr. Suárez, quien una vez fallecido las siguió él; que cuando había algún inconveniente con los ascensores había que dirigirse a Torres, a quien se lo tenía como conserje y portero y que nunca vio a la actora realizar tareas de limpieza (Stoehr). Por su parte el Sr. Silva fue muy concreto al detallar las diversas medidas que tuvo que tomar respecto del departamento de la actora, mientras ejerció sus funciones en la Liga, tales como cortar la línea de teléfono al departamento de la Sra. Payeres, del cual se podía hablar gratis, como consecuencia de un accionar irregular de la misma, o cuando tuvo que constatar a través de una escribana que del departamento de la actora tomaba luz del ascensor, y por eso se producía cortocircuito en el artefacto?". Si bien el testigo Silva fue tachado por el Dr. Benavidez la juez a quo no hizo referencia alguna a la misma en cuanto no consideró necesario referirse a dicho elemento probatorio. La jurisprudencia ha expresado sobre el tema que: "... la tacha de un testigo, la eliminación de su testimonio como prueba válida, no sólo requiere de alguna presunción de amistad o connivencia con la parte que se vería beneficiada, sino un acto positivo y palpable en las declaraciones que amerite

silenciar tal prueba, bien porque el testigo admite tal interés en el resultado del proceso, bien porque sus declaraciones aparecen como manifiestamente teñidas de parcialidad o de falsedad y, como tales, no pueden ni deben ser seguidas por el juzgador a la hora de tomar su decisión. (Quinta Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Minas, de Paz y Tributario en la causa ?Megaluz S.R.L. vs. Provincia de Mendoza s. Daños y perjuicios? sentencia de fecha 14/04/2008, RC J 3726/11). El mismo tribunal dijo: ?Es conveniente recordar el alcance limitado que tiene la facultad procesal de tachar testigos, frente a las facultades de valoración de los testimonios que tiene el juzgador de acuerdo a las reglas de la sana crítica y en orden a las cuales está a su cargo la apreciación de la credibilidad que merecen los dichos analizados.? (Milanesio, Marina y otro vs. Bordón, María Lourdes s. Desalojo, sentencia de fecha 24/02/11; Rubinzal Online; RC J 3729/11). Tal criterio ha sido adoptado por este Tribunal en la causa N° 190.470/50.066 ?Santarrosa Gladys Beatriz c/ Buso Néstor Mario p/ D. y P? de fecha 11/06/14). Según lo expuesto, no advirtiendo razón para la tacha en cuanto el declarante no tiene en el momento de la declaración relación alguna con la parte actora (si bien fue dirigente por muchos años en el pasado) se considera importante la merituación de la declaración efectuada por el Sr. Silva en la sentencia del proceso laboral. Continúa la resolución dictada en el fuero laboral: ?De todo lo expuesto, se puede concluir, una vez analizado todo el material probatorio, que la actora no ha aportado elementos de prueba suficientes que lleven al convencimiento de este tribunal de considerar que entre las partes existió una relación de tipo laboral?. Dicho esto, debe señalarse que de la lectura de los agravios expuestos se aprecia que los mismos están dirigidos a probar la supuesta relación laboral, invocada por la demandada al contestar la demanda. Sin embargo, la misma no ha sido reconocida por la justicia laboral, con lo cual sus argumentos expuestos ante esta alzada no resultan suficientes para conmovir la sentencia dictada por la juez de grado que admitió la acción de desalojo, por los motivos reseñados y que, por lo tanto, debe ser confirmada. De conformidad con lo expuesto, se impone el rechazo del recurso deducido por la accionada y la confirmación de la sentencia dictada por la juez de grado. Así voto. Las Dras. Furlotti y Carabajal Molina adhieren, por sus fundamentos, al voto que antecede. **SOBRE LA SEGUNDA CUESTIÓN LA DRA. GLADYS MARSALA DIJO:** Las costas se imponen a la parte apelante vencida. (art. 35 y 36 C.P.C.). Así voto. Las Dras. Furlotti y Carabajal Molina adhieren, por sus fundamentos, al voto que antecede. Con lo que se dio por concluido el presente acuerdo dictándose sentencia, la que en su parte resolutive dice así: **SENTENCIA:** Mendoza, 8 de setiembre de 2016. **Y VISTOS:** en virtud del acuerdo precedente, el Tribunal **RESUELVE:** I- Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada a fs. 230 contra la sentencia dictada a fs. 220/222 la que se confirma en todas sus partes. II- Imponer las costas a la recurrente vencida (arts. 35 y 36 C.P.C.). III- Diferir la regulación de honorarios profesionales hasta que se regulen en primera instancia. **NOTIFIQUESE Y BAJEN.** Dra. Gladys Delia MARSALA Dra. María Teresa CARABAJAL MOLINA Dra. Silvina Del Carmen FURLOTTI 011432E