

## Medida Cautelar De No Innovar Desalojo Requisitos Encargado De Edificio Despido

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

### JURISPRUDENCIA

Medida cautelar de no innovar. Desalojo. Requisitos. Encargado de edificio. Despido Se rechaza la medida cautelar de no innovar interpuesta por quien se desempeñara como encargado de edificio, a los efectos de proceder a su reincorporación, como así también suspender el proceso de desalojo de la vivienda que ocupa en el edificio, pues no demostró el peligro en la demora ni la verosimilitud del derecho. Se destacó que habría indicios de que sería peligroso para las personas que habitan en el edificio que continuara viviendo allí, y más aún con el cargo de encargado, que merece que sea de extrema confianza.

Buenos Aires, 31/05/2017 La Doctora Diana Regina Cañal dijo: Contra la sentencia de primera instancia (fs. 49), que desestimó la medida cautelar de no innovar, se alza la parte actora a tenor del memorial obrante a fs. 50/59. Previo a resolver, cabe recordar que S. se queja, porque según entiende, se efectuó una incorrecta interpretación y evaluación de los hechos denunciados. Refiere que se intenta transformar la forma de disolución del vínculo, como si hubiera existido un "despido sin causa", sin que nunca se expresara formalmente dicha situación. Luego, destaca que se encuentra cuestionada la extinción de la relación laboral, dado que el acto jurídico "acuerdo del art. 241 de la LCT" resulta nulo, por lo que no corresponde hacer lugar a la medida del desalojo. Ahora bien, en este caso, el Sr. S. inició la presente acción, solicitando "la reincorporación inmediata al puesto de trabajo, salarios caídos, daños y perjuicios morales y psicológicos. Todo ello, desde el momento de la quita de tareas por parte de la administración del consorcio, con sus respectivos aumentos salariales e intereses". Asimismo, mencionó la conexidad de causa con el proceso que tramita ante el juzgado de primera instancia Nro. 77, expediente Nro. 26976/2016 "Consortio de Propietarios Charcas ... c/ S. R., R. s/ desalojo". Asimismo, solicitó que se imponga la medida de no innovar (art. 230 del CPCCN), con la consiguiente suspensión de las actuaciones que tramitan en el Juzgado de 1era Instancia del Trabajo Nro. 77 (desalojo), hasta que se resuelva lo cuestionado en el presente litigio. De las constancias de autos, se advierte que el actor ingreso a trabajar el 1.05.06, en el Consorcio de Propietarios de Charcas ... como encargado de edificio permanente, conforme el CCT 589/10, hasta que el 8.11.15, recibió una comunicación telefónica del Sr. S. H. R., administrador del consorcio, quien hizo saber que debía presentarse al día siguiente en el estudio del Dr. S., letrado de dicha administración, porque "el consorcio no superó tu conflicto familiar y debes retirarte de tu trabajo". Luego, de acuerdo al relato inicial, el consorcio no pretendía continuar con la relación laboral y le dijeron al actor que debía retirarse de la unidad. El Sr. S. agregó que le hicieron firmar un supuesto documento sin cumplir los requisitos de un acuerdo. Hizo hincapié en que no se tuvo en cuenta que en el departamento vivía con su esposa, Sra. P. M. M. P., el hijo de ambos M. R. S. M., de ocho años, y el hermano de su esposa, el Sr. C. M., quien se encuentra a su cargo puesto que sufre de discapacidad mental. De la prueba documental adjuntada en el expediente Nro. 26976/2016, tenemos el acuerdo celebrado el 9.11.15, por medio del cual el trabajador habría manifestado su voluntad de cesar como encargado del edificio a partir de la fecha, y el consorcio a recompensarlo con la suma de \$100.000 más el sueldo completo de noviembre del 2015. Luego, se observan dos recibos de haberes, en concepto de la liquidación final, con la firma del trabajador (reconocido por el mismo, con el acompañamiento de la copia entregada), y una constancia del Banco Galicia, con la transferencia del pago de haberes, por la suma de \$25.038, de fecha del 10.12.15. A fs. 140/144, del expediente de desalojo, se observa que el Consorcio de Propietarios, ante "la imperiosa necesidad...de recobrar la unidad vivienda portería en el día 16.11.16, se envió carta documento a fin de que S. R. restituya el inmueble de autos, informándosele que...sin reconocer hechos ni derechos, pone a disposición en la sede de la administración del consorcio la suma de \$122.910,03, en concepto del pago de las diferencias por las sumas que le hubiesen correspondido en un despido sin causa (arts. 245 y 242 de la LCT), a cambio de la devolución inmediata del inmueble...". En la primera instancia, a fs. 49, se resolvió que "más allá del debate que se pretende introducir en este proceso con relación a la validez y/o legitimidad del acto jurídico mediante el cual se habría extinguido el vínculo laboral, lo cierto es que actualmente la empleadora considera disuelto el contrato de trabajo. Prueba de ello es que el consorcio inició la acción de desalojo y puso a disposición del trabajador la suma de \$122.911,31 en concepto de "pago de las diferencias por las sumas que le hubiesen correspondido en un despido sin causa (art. 245 y 242 de la LCT), a cambio de la devolución inmediata del inmueble". Así, resolvió que "podría inferirse sin que ello implique un juicio definitivo que el vínculo se encontraría extinguido. Por ello, no corresponde cautelar el derecho que se invoca". Luego, una vez remitido el expediente a esta alzada, se dictó la resolución de fs. 63/68, ordenando la suspensión del tratamiento del recurso de apelación en cuestión, hasta que tuviera lugar la audiencia fijada en los términos del art. 80 de la ley 18345. En dicha audiencia, celebrada el 21 de abril de 2017, se interrogó a la parte actora: "si se inició el despido y CONTESTÓ:

a su criterio NO?. Cedida la palabra a la parte demandada manifiesta... ?que la relación laboral hasta el 9.4.15, transcurrió con normalidad, sin sanciones. El mismo día se genera una pelea muy seria familiar, cuya consecuencia es el cerco perimetral que recibe el actor y cuya constancia dan cuenta las fotocopias que se adjuntan en este acto, exhibiendo los originales. A partir de ese momento, el consorcio comienza a observar al actor en su conducta diaria, en ese tiempo, llega a la Administración una denuncia de una vecina imputándole al actor el acoso a una menor de 13 años. El consorcio ignora qué trámite se realizó. Toma conocimiento asimismo, a través de un proveedor del acoso de su hija. Asimismo, la hija de la esposa del accionante, se presenta en la Administración, después de la golpiza que le propuso a la madre, y manifiesta que siendo adolescente, le decía obscenidades y propuestas indecentes, también empleadas domésticas que trabajan en el consorcio, manifestaron el acoso sufrido por parte del actor y que están dispuestas a declarar, también existen otras mujeres que también sufrieron acoso. Todo esto generó preocupación a los habitantes del edificio, y se generó una sensación de inseguridad. El consorcio no entró a ser juez en estos asuntos, pero el 9.11.15, lo invitó al actor a conversar para buscar una solución. El actor manifestó que no quería más lío con su señora y prefería renunciar e irse. El letrado patrocinante de la demandada le manifiesta que no era justo que renunciara, sino que iba a tratar de lograr una suma de dinero para que pueda comenzar una nueva vida, se firmó un acuerdo por el cual el consorcio se obligaba a abonarle la suma de \$ 100.000, previa audiencia en el SERACARH, órgano de resolución de conflictos del sindicato. Se solicitó la audiencia pero el actor no concurrió. Ante el estado de inseguridad el consorcio, por medio de asamblea, le dio instrucciones que se le abone el 100 % de la indemnización del art. 245 de la LCT, poniendo a disposición la suma de \$ 122.910,31, que con lo depositado en el desalojo, hace al total de la indemnización. Esto se notificó en el expediente del desalojo y se le mandó carta documento poniendo a disposición el dinero, lo que fue rechazado. Ese dinero sigue a disposición del actor. No se depositó esa cifra por cuanto se acercaba fin de año y era más fácil retirar el dinero de la administración y no del Tribunal. Por último, el consorcio, ante el clima de inseguridad, no está en condiciones de reintegrarlo al trabajo y lo que desea y necesita es que deje la vivienda por cuanto el nuevo encargado la necesita.? Luego, la parte actora impugnó dichas manifestaciones, porque según entiende, ?no se refieren al objeto del caso de trato, vertidas en este acto. Manifiesta que la extinción del vínculo se basa en un acuerdo que está tachado de nulidad absoluta por las razones expuestas en ambas causas, a las que se remite en razón de economía procesal. ...Consta en autos, el acuerdo incorporado por el actor, donde figura solo la firma del mismo y la del administrador. Atento a ello, considera esta parte que el acuerdo carece de los requerimientos formales para tener validez. En función de lo obrado, consta la puesta a disposición de una supuesta liquidación final que tampoco reúne los requerimientos formales y obra como causa de variación del despido, lo cual considera esta parte que es improcedente. Atento a ello, y remitiéndose en cuanto a todo lo vertido por esta parte en ambas causas, considera que para arribar a un buen puerto, se pueda considerar el despido indirecto al momento de la puesta a disposición de la liquidación efectuada por esta parte con más el pago de los salarios caídos desde el momento de la quita de tareas, todo ello, con la debida actualización por depreciación monetaria. En este estado, cedida la palabra a la parte demandada manifiesta que ante la preocupación de las señoras del consorcio pudieron obtener antecedentes del actor a través del buscador Google y encontraron que siendo suboficial de la Policía Paraguaya, por resolución de la Justicia Policial, N° 317 del 16.6.97, fue suspendido por treinta días por la causal de abusos y torturas. Cedida la palabra a la parte actora manifiesta que vuelve a impugnar lo agregado por la demandada por extemporáneo, improcedente, malicioso y mendaz, aperebiendo en este acto, por los daños y perjuicios emergentes por las manifestaciones vertidas ut supra por la incoada, atento sobre todo a la condición psicológica del actor y por su evolución a partir del presente suceso, sin perjuicio de incorporar a la causa, las conclusiones respecto de las denuncias formuladas en este acto.? Nótese que en el inicio, a fs. 16, el actor sostuvo que no recibió la notificación de audiencia en el SERACARH. Refirió que el supuesto acuerdo celebrado no tiene firmas de letrados, ni de la autoridad oficial destinada al efecto. Luego, en el expediente de desalojo, agregado por cuerda, el accionante acompañó el acuerdo original suscripto con el Sr. S. H. D. R., del 9.11.15. A fs. 88/91, la parte actora impugnó las declaraciones efectuadas en la audiencia por la demandada, en cuanto a la supuesta denuncia de una vecina, imputándole acoso de una menor, del conocimiento del consorcio respecto de otro acoso a la hija del proveedor, así como a la hija de la esposa de S., que le decía obscenidades y propuestas indecentes, y en relación a otras denuncias de empleadas domésticas que trabajaban allí que dijeron haber sufrido acoso de su parte. Acto seguido, manifestó que objeta la declaración de que ante la preocupación de las señoras del consorcio, buscaron antecedentes en Google y encontraron que siendo suboficial de la policía paraguaya fue suspendido por 30 días por abusos y torturas. Al respecto, indica que recién ingresó a prestar labores en el año 2006, se desempeñó durante 13 años al servicio del consorcio. Destacó que se cita como fecha del supuesto documento encontrado de 1997. Por último, agregó que renunció a la Policía de la República del Paraguay, y adjunta fotocopia del hecho. Ante estas circunstancias, a modo informativo, de acuerdo a lo ordenado a fs. 93, se navegó en el buscador de Google, poniendo el nombre completo del actor, y se encontró que ?La Justicia Policial, por resolución 317 del 16 de junio de 1997, sancionó con 30 días de arresto al Suboficial R. S. R. -quien había disparado- calificando su conducta como falta grave a los deberes policiales y sobreesayó al Crio. Principal S. V. y al Suboficial 2o.

V. A. O. -de la C.-, por no tener responsabilidad en la vigilancia del detenido que quedó a cargo de la Jefatura de Paraguari.? Artículo de Soledad Villagra, 'Abusos y torturas por Agentes Públicos?', extraído de la página web [www.derechos.org/nizkor/paraguay](http://www.derechos.org/nizkor/paraguay). Concretamente, el bien en cuestión que se intenta proteger es el derecho a mantener las prestaciones del trabajo, en este caso como el actor se desempeñaba como encargado de edificio, estamos hablando además, de la vivienda, que se vería en peligro, si se considera extinguida la relación laboral, y se hiciera lugar al juicio por desalojo. Al respecto, esta Sala ha sostenido que la viabilidad de las medidas cautelares se halla supeditada a la demostración, tanto de la verosimilitud del derecho invocado por el solicitante, como del peligro que se cause un daño grave e irreparable. En la resolución interlocutoria dictada por este Tribunal, se ha dicho que de acuerdo a lo dispuesto por la reglamentación específica de la ley 12.981 -encargados de casas de renta- (decreto 11.296/49, art. 7) cuando el empleador prescindiese de los servicios prestados por el trabajador, cualquiera fuere la causa, este último tiene un plazo de 30 días para el desalojo. Asimismo, se ha dicho a fs. 63/66, que si el actor fue despedido por cualquier causa, y aun cuando carezca de ella, si no se acredita algún acuerdo de permanencia en la vivienda, corresponde ordenar el desalojo trabajador. En este caso, se cuestiona la validez del acto extintivo del contrato de trabajo mediante un acuerdo del art. 241 de la LCT. Ahora bien, como ha demostrado la demandada, para ella el vínculo ya se encuentra extinguido. Pues, inició un juicio de desalojo, y puso a disposición del Sr. S. R. la suma de \$122.911, 31 en concepto de 'pago de las diferencias por las sumas que le hubiesen correspondido en un despido sin causa?', a cambio de la devolución del inmueble, conforme fs. 143 del proceso de desalojo. Si bien es sabido que el otorgamiento de la vivienda a los encargados y/o trabajadores de edificios, configura una de las prestaciones contractuales cuyo uso se encuentra vinculado específicamente con el contrato laboral, en este caso, sea cual fuere la forma en que sucedió, hay indicios que nos demuestran que existió una disolución del vínculo, pero es un tema que se deberá resolver mediante prueba en la oportunidad de conocimiento. Nótese, que en el momento de la audiencia de conciliación, se acompañó una copia simple del oficio enviado por el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil Nro. 2, a la Comisaría que por zona corresponda, con fecha 13.04.15, requiriendo que 'disponga personal a su cargo para acompañar a P. M. M. P. (esposa del actor), al domicilio sito en Charcas ..., piso ... (portería), CABA, a fin de retirar de la vivienda los efectos personales y del niño...Prohibir a R. S. R. mantener contacto con la denunciante P. M. M. P., y acercarse a un radio menor de doscientos metros del domicilio donde esta habita, sito en Gallo ..., piso ... dto ..., CABA, y a 80 metros de cualquier lugar en que la misma se encuentre...asimismo, se ordena al presunto agresor que cese en los actos de perturbación o intimidación, que, directa o indirectamente realice hacia la mujer por el plazo de 60 días...? Por otro lado, no observo que el actor haya demostrado que el hermano discapacitado de su esposa, estuviera a su cargo, que lo hayan declarado como curador del mismo, más allá que en la copia del documento de M. P. C., acompañada a fs. 80, del expediente de desalojo, figura como domicilio declarado el de la portería de Charcas ..., con categoría de ingreso en el país temporaria (9.06.16 al 9.06.18), por ser extranjero, de nacionalidad paraguaya. Sorpresivamente, el DNI del Sr. C., con la aclaración de ingreso temporario al país, es sobreviniente al inicio de la demanda por desalojo, del 29.03.16, sin que exista en la causa, información sobre la pretendida discapacidad. Todo lo cual, será notificado a migraciones. En estas condiciones, no se encuentran configurados los requisitos para la procedencia de la medida cautelar de no innovar. Estimo que el actor no demostró el peligro en la demora ni la verosimilitud del derecho. Pues todo lo contrario, habría indicios que sería peligroso para las personas que habitan en el edificio, que el actor continuara viviendo allí, y más aún con el cargo de encargado, que merece que sea de extrema confianza. Sin embargo, reitero ello se resolverá con el fondo de la cuestión. Hasta aquí, el actor no solo no prueba ninguna hipótesis de peligro en la demora que ensaya, ni tampoco observa el Tribunal, que se genera abandono de persona alguna con la presente decisión. Por lo tanto, corresponde confirmar la resolución de primera instancia, dejando sentado que la decisión a que se arriba no implica abrir juicio en torno a la pertinencia o no de la acción, y la viabilidad de las defensas deducidas por ambas partes. Estos aspectos serán resueltos en oportunidad de la sentencia definitiva. En atención a lo resuelto, propongo diferir las regulaciones de honorarios y el régimen de costas, para el momento que se resuelva el fondo de la cuestión. El Doctor Víctor A. Pesino dijo: Por análogos fundamentos, adhiero al voto que antecede. Por todo ello, el Tribunal RESUELVE: I.- Confirmar la resolución de fs. 49; II.- Diferir las regulaciones de honorarios y el régimen de costas para el momento que se dicte sentencia definitiva sobre el fondo de la cuestión. Regístrese, notifíquese y devuélvase. Víctor A. Pesino Juez de Cámara Diana R. Cañal Juez de Cámara Ante mí: Silvia Susana Santos Secretaria 019273E