

Despido Ejercicio Abusivo Del Derecho Consorcio De Propietarios Vivienda Porteria Ocupacion Ilegitima Gastos De Conservacion

JURISPRUDENCIA

Despido. Ejercicio abusivo del derecho. Consorcio de propietarios.

Vivienda. Portería. Ocupación ilegítima. Gastos de conservación

Se modifica la sentencia apelada y se hace lugar a la demanda entablada por un consorcio de propietarios contra quien ocupaba la portería, al evidenciarse un claro ejercicio abusivo de los derechos por parte de la demandada, quien durante casi 5 años ocupó ilegítimamente la vivienda. Y, habiendo ocupado ilegítimamente la propiedad desde el año 2011, se concluyó que la demandada debía afrontar los gastos de los servicios utilizados, como también indemnizar al consorcio por su actuar contrario a derecho. Asimismo, se la condenó por todo daño que pudiese haber ocasionado la trabajadora, ya sea de servicios utilizados y no abonados en tiempo y forma, como también por la privación del consorcio de poder disponer de dicha unidad para su uso (calculado a valores actuales).

En la ciudad de Buenos Aires, capital de la República Argentina, a los 1/04/2019, los señores miembros integrantes de este Tribunal, a fin de considerar el recurso deducido contra la sentencia apelada, se procede a oír las opiniones de los presentes en el orden de sorteo practicado al efecto, resultando así la siguiente exposición de fundamentos y votación.

La doctora Diana Cañal dijo: I.- Contra la sentencia de primera instancia, que acogió parcialmente la consignación y rechazó la reconvención, se alzan ambas partes, mediante los memoriales de fs. 769/773 y 774/776, con réplica de la Sra. Galátola a fs. 799/782 y del Consorcio de Propietarios del Edificio Humberto Primo ..., a fs. 784/786.

La Jueza de anterior grado a fs. 760/766, en primer lugar resaltó que la relación laboral finalizó por despido directo dispuesto por el Consorcio de Propietarios del Edificio Humberto Primo ..., el día 15/10/2011, conforme la carta documento enviada el 13/10/2011.

A su vez, señaló que no se encuentra controvertido ?el pago de la liquidación final e indemnizaciones de ley que derivan de la medida rupturista. Al respecto, ver fs. 5, sobre documental actora fs. 3; fs. 66 demandada que no niega expresamente su cobro, y liquidación que practica a fs. 86 vta. y ss que no reclama concepto alguno en cuestión; recibos que acompaña la trabajadora fs. 140; y detalle de pago incuestionado, a fs. 687 - pericia contable; en fecha 04/11/2011 por la suma de \$ 33.021,45, con más haberes y liquidación proporcionales hasta el mes de octubre de 2011 proporcional al distracto?.

Por otra parte, tuvo en consideración que quedó firme la orden de desalojo de la trabajadora respecto del inmueble que ocupara ilegítimamente la Sra. Galátola, ubicado en el domicilio Consorcio Primero ... PB ?...? destinado a Portería, C.A.B.A.; conforme fallo de esta Sala, de fecha 29 de mayo de 2015 (ver fs. 482/490 del incidente. Expte. N° 3.679/2014.

Destacado, me pertenece, así como también lo resaltara en la sentencia interlocutoria).

Ahora bien, la a quo hizo lugar a la demanda por consignación de los certificados de trabajo, y rechazó la multa del art. 80 de la L.C.T. reclamada por la trabajadora. Para decidir así, resaltó que ?la puesta a disposición de las certificaciones de ley en cuestión, su pervivencia en instancia administrativa previa y judicial en que a fs. 3 la empleadora glosa los certificados del art. 80 LCT, no puede válidamente concluirse que la conducta patronal tendiera a incumplir con sus obligaciones laborales?. Agregó, que la Sra. Galátola no acreditó ?haber emplazado telegráficamente y puesto en mora a su empleador a los fines de percibir las certificaciones de ley?.

Luego, con respecto al cobro de gastos de servicios de la vivienda asignada a la trabajadora por los conceptos de Gas, Luz y Agua, a partir del mes de noviembre de 2011, advirtió que se encuentran ?involucrados derechos humanos esenciales, (salud y viv(i)enda)?, por lo que consideró ?razonable a derecho, disponer que los gastos de Luz, Agua y Gas de la viv(i)enda asignada a la trabajadora en el período controvertido, correrán por cuenta de la parte actora -CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO HUMBERTO PRIMERO ..., C.A.B.A.-, (art. 75 inc 22, 42 y 28 CN; art. 5 CADH, aprobada por la Ley 23054...)?.

Con respecto a la reconvención, destacó que el reclamo por ?hostigamiento, acoso y stress laboral, daño moral, psicológico y físico en base a hipoacusia en oído izquierdo con intensos dolores en columna cervical y várices de piernas, y agravamiento por epilepsia - fs. 67 y ccs.-; cabe señalar que no resulta especificado en la presentación de contestación de demanda el detalle -al menos aproximado- de los motivos fundantes de la responsabilidad invocada respecto por la trabajadora ?GALATOLA?. La presentación de la trabajadora, incumple los recaudos insoslayables establecidos en el art. 65 de la L.O. Nótese, que no se advierte argumento positivo que enmarque el accionar ilícito del empleador, menos aún responsabilidad o motivo que origina las afecciones que vagamente afirma la reconviniendo en su réplica inaugural. A su vez, ninguna prueba avala en autos la existencia de tales afecciones como enfermedades profesionales o adquiridas en ocasión y causa del trabajo. Por su parte, la hipótesis de hostigamiento laboral - fs. 72 vta. - es de ausente prueba en autos?.

En igual sentido, tampoco prosperó el reclamo por horas extras. Precisó que la prueba producida a instancias del Consorcio, avalaba su postura. A su vez, rechazó los conceptos reclamados por la trabajadora: vestimenta, mantenimiento anual de vivienda, arreglos de cocina, pisos de dormitorio -pulido y plastificado- y cerramiento de galería, dado que ?no obra mínima prueba de que la trabajadora haya erogado los

gastos que invoca a su cargo?, sumado al ?detentar ilegítimo de la vivienda asignada?. Por último, fijó las costas en el orden causado, y las comunes por mitades, dada ?la complejidad del asunto y teniendo en cuenta que ambas partes respectivamente podían haberse considerado con mejor derecho para litigar como lo hicieron?. II.- La consignante (Consortio de Propietarios del Edificio Humberto Primo ...) apela que los gastos de los servicios de Luz, Agua y Gas, deban ser abonados por su parte ?durante el periodo que duró la retención ilegítima de la vivienda?. Destaca, que se vio ?ampliamente perjudicado, el consorcio; no solo por haber abonado los importes correspondientes a dichos servicios por el término de 6 años (2011 a 2017) sino por cuanto sienta un precedente, perjudicial para el sistema, permitiendo el abuso del derecho por parte del trabajador? (destacado, me pertenece). En igual sentido, se queja de la omisión de expedirse sobre el canon locativo reclamado en el escrito de inicio. Por último, se queja de las costas impuestas en el orden causado. Por su parte, la Sra. Galátola sostiene, erróneamente, que fue condenada a pagar costas (recordemos que se impusieron en el orden causado), y que ?si bien, cuando su empleador tomó la decisión de despedirla, le abonó una indemnización y una liquidación final, ello no ha alcanzado para subsanar todas las diferencias salariales y daños que se produjeron durante toda la relación laboral y posterior a su despido, y que en búsqueda de justicia mi mandante procedió a reclamar de inmediato no habiendo obtenido ninguna justa respuesta por parte de su empleador? (tampoco realizó un ?inmediato? reclamo, sino que al contestar demanda, reconvino). Luego, como primer ?agravio?, indica, sin apelar, que se impusieron costas por su orden y se regularon honorarios en suma fija. No realiza crítica alguna, ni tampoco pretensión de qué sería lo que habría de retocarse. Su segundo ?agravio?, resulta ser relativo a la omisión de tratar el reclamo por diferencia salarial adeudada por retiro de residuos (sin indicar prueba alguna que avale haber acreditado dicha tarea, para que resulte procedente el rubro). El tercer ?agravio? (que deviene idéntico al 5º), se queja por la expresión vertida por el consorcio al despedirla. Por otra parte, en el cuarto ?agravio?, la Sra. Galátola expresamente sostiene el ?deplorable estado de la vivienda donde debió vivir mi mandante con su hijo..., desde el 01 de abril de 2007 hasta el día 10 de marzo de 2016, fecha en la finalmente se la pudo liberar del calvario de vivir en condiciones inhumanas? (tema sobre el que seguidamente volveré). Como 6º ?agravio?, menciona un error de tipeo al consignar el n° de expte. En los 7º, 8º, 10º 12º y 18º ?agravios?, la parte se queja por el rechazo de la multa del art. 80 de la LCT. Como 9º ?agravio?, apela haber sido despedida sin causa. En el 11º ?agravio? solicita que se ?realice una minuciosa revisión de los 4 cuerpos que conforman el expte. 18469/2012?. El 13º ?agravio?, no comparte que incumpliera con los requisitos el art. 65 de la L.O., manifestando asimismo, que ?la prueba testimonial aportada por esta parte avaló ampliamente todos los reclamos efectuados? (SIC). En similar sentido, el 14º ?agravio?, vuelve a negar haber incumplido con el art. 65 de la L.O. El 15º agravio, sostiene que acreditó la realización de horas extras. El 16º ?agravio?, apela el rechazo de la multa del art. 2 de la ley 25.323, y el 17º ?agravio? se queja por el rechazo in totum, solicitando ?la revisión?. Por último, se agravia del régimen de costas y por la regulación de los honorarios. III.- Al cabo de lo expuesto, preliminarmente advierto, que los precedentes agravios de la Sra. Galátola, no reúnen los requisitos de admisibilidad previstos en el art. 116 de la L.O., pues no constituyen una crítica concreta y razonada del fallo de primera instancia, en la que se demuestre punto por punto la existencia de errores de hecho o de derecho en que pudiera haber incurrido la juzgadora. Ello, con la indicación de las pruebas que la recurrente estime que la asisten, y por cuanto disenter con la interpretación judicial, sin fundamentar la oposición o sin dar bases jurídicas a un distinto punto de vista, no es expresar agravios. En definitiva, la parte no formuló ninguna pretensión clara de por qué debería hacerse lugar a su reclamo. Conforme lo reseñado, la parte se limita a no compartir el criterio fijado por la anterior instancia, sin dar justificación alguna, conforme fuera precedentemente expuesto. Así, con respecto al reclamo por hostigamiento, acoso y stress laboral, daño moral, psicológico y físico, no sólo no indicó prueba alguna que avale su postura, sino que se limitó a manifestar haber cumplido con el art. 65 de la L.O. Tampoco, señaló prueba a su favor para que prosperen las diferencias salariales por retiro de residuos. Incluso, se ?agravia? por el hecho de haber sido despedida (recordemos que reconoció haber percibido la indemnización por el despido sin causa), sin negar ni tampoco realizar crítica alguna, de que su relación laboral, se fundaba en las características de la estabilidad impropia, como cualquier relación laboral privada en principio. Párrafo aparte, merece la manifestación relativa a que permaneció en la vivienda hasta el día 10/03/2016, fecha en la que ?finalmente se la pudo liberar del calvario...?. Al respecto, observo, tal como lo expresara la parte consignante, que la Sra. Galátola incurre en un abuso de derecho inverso, rayano en la temeridad y malicia. Digo así, puesto que la misma desde la fecha del despido, ocupó ilegítimamente la vivienda desde el día 15 de octubre del año 2011. A lo que se agrega, que pretende colocarse en ?víctima?, cuando era la propia parte quien no obró conforme a derecho, y por su obrar debe afrontar sus consecuencias, conforme se verá en el punto siguiente. Luego, con respecto al art. 45 de la ley 25345, observo que el art. 80 de la LCT dispone, que al momento de la extinción del contrato de trabajo, se entregue al trabajador un certificado de trabajo, conteniendo las indicaciones sobre el tiempo de prestación de servicios, la naturaleza de éstos, constancias de los sueldos percibidos, y de los aportes y contribuciones efectuados con destino a los organismos de seguridad social. Ahora bien, considero que en este caso particular, no corresponde hacer lugar a la multa del art. 80 de la LCT, digo así puesto que luego del

despido (15/10/2011), la trabajadora con fecha 23/11/2011 intimó la entrega de los certificado (ver fs. 38), y el demandado con fecha 24/11/2011, confeccionó el certificado de trabajo (ver fs. 52), y con fecha 01/12/2011 inició el trámite ante el SECLO, consistente, justamente, en la entrega del certificado de trabajo. Sin embargo, la Sra. Galátola no compareció a ninguna de las 2 audiencias (ver fs. 2), y finalmente el Consorcio presentó demanda de consignación. Si bien entiendo que la obligación no se encuentra cumplida con la sola puesta a disposición de los mismos, lo cierto es que el consorcio efectuó el recurso legal de la consignación. Por lo que corresponde confirmar lo decidido en la anterior instancia. Por último, con relación a las horas extras reclamadas, cabe señalar que la suscripta también comparte que incumplió con el art. 65 de la L.O., puesto que en el escrito de reconvención se limitó a manifestar que realizó tareas complementarias de supervisión de obras...: medianeras, frente de edificio, pozo de aire y luz, pintura en general, albañilería, plomería, electricidad y gas, limpieza de tanques y desinfección de plagas. Tareas en sala de máquinas y ascensores, vencimiento y recargas de matafuegos, cerrajería (puerta principales)?. Sin embargo, no indicó la cantidad de veces que habría hechos estas tareas de supervisión, momento en que habrían acontecido, ni tampoco la duración que insumieron dichas tareas.

Así, encuentro incumplido el art. 65 inc. 3 y 4 de la L.O. Dado que no surge la cosa demandada, designada con precisión?, ni los hechos en que se funde, explicados claramente?. De todos modos, reitero, una vez más, que la presentación de estos agravios, no reúne los requisitos exigidos por el art. 116 L.O., segundo párrafo. Por ello, propongo desestimarlos y por ende, que quede firme la sentencia, en estos puntos. En consecuencia corresponde rechazar la reconvención. IV.- Luego, con respecto a la pretensión del consorcio de que la trabajadora pague un canon locativo, lo cierto es que no fue expresamente solicitado en la demanda. En cambio, se reclamó por los daños y perjuicios que la retención de vivienda causan?. Así, practicó liquidación por el pago de facturas de servicios realizados por el consorcio de Luz, Agua y Gas. Luego, a fs. 459/476, contestó oficio Aysa S.A. acompañando las facturas correspondientes a la unidad en la que la trabajadora ocupaba ilegítimamente el inmueble (oficio respondido el 27/02/2014, y se verificó el pago del servicio hasta dicha fecha, conforme fs. 461). En igual sentido, lo hizo Metrogas S.A., conforme fs. 527/528. A su vez, a fs. 584/587, respondió Edesur. Ahora bien, del incidente iniciado por el Consorcio para que la trabajadora desaloje el inmueble (causa Nro. 3679/2014), cabe señalar que la suscripta con fecha 29/05/2015, dictó sentencia interlocutoria, en la que manifestó que: resuelto el contrato de trabajo, concluiría para la dependiente (en este caso para la Sra. Galátola), todo derecho a permanecer en el inmueble, el cual fuera cedido específicamente para su labor como encargada de casa de renta y no como hogar permanente (la negrita me pertenece)?. Ello, ya que en estos casos, la vivienda constituye un accesorio de la relación laboral, por lo que la trabajadora no tiene poder autónomo sobre la misma y carece de título sobre ella (la negrita también me pertenece)? Incluso, previo a decidir acerca de la procedencia o no del desalojo, se tuvo en cuenta el estado de salud de Galátola, como también la de su hijo. Al respecto, se precisó que respecto del hijo de la Sra. Galátola, (Emmanuel Cangiani) quien según lo manifestado por la misma, fue intervenido quirúrgicamente de su columna vertebral en enero de 2010, no surge de las constancias de autos, que dicha intervención le haya causado al mismo en la actualidad, un menoscabo en su salud de envergadura tal que justifique dejar sin efecto el desalojo?. En efecto, emerge del propio relato de la demandada, y de la documentación obrante a fs. 454, que el 25 de enero, es decir, 4 días después de la operación, el mismo fue dado de alta y trasladado a su domicilio, lo que impide suponer que existieran complicaciones?. Por otro lado, cabe destacar que al momento del distracto, recordemos que fue en octubre de 2011, Emmanuel ya contaba con 18 años, ya que surge de la constancia acompañada a fs. 453, que su fecha de nacimiento es el 17-01-1992, por lo tanto hoy, no estaríamos ante la hipótesis de un desalojo donde intervienen menores?. A su vez, este Tribunal solicitó claramente a la demandada a fs. 263, que requiriera a Clímedica Clínica Privada, la historia clínica de Emmanuel Cangiani?. Sin perjuicio de ello, la recurrente lejos de cumplir con lo ordenado, transcribió en su oficio dirigido a dicho nosocomio que se remita copia de la historia clínica de la Sra. Concepción Adelina Galátola? (ver fs. 305), lo que la clínica cumplió a fs. 312/316)?. Pese a ello, privilegiando una vez más la protección de la salud, nuevamente el Tribunal decidió intimar a la demandada, para que cumpliera con lo solicitado (fs. 452)?. Allí se le indicó a la parte, que acompañase no sólo la Historia Clínica, sino también, los estudios médicos que se le hubiesen realizado a su hijo, en donde se pudiera constatar su estado de salud en la actualidad?. Luego, si bien fue agregada la Historia Clínica, con toda la documentación relacionada al momento de la intervención quirúrgica, no fue en cambio arrojado ningún estudio médico posterior al año 2010, que permita constatar el estado actual de su salud?. La parte denunció que Emmanuel Cangiani, no dispone de estudios médicos actuales, dado que carece de cobertura médica, así como de recursos económicos, que le permitan la realización de los mismos??. Encuentro que resulta infundado este argumento. En primer lugar, porque la intervención médica de Cangiani, fue cuando la demandada aún se encontraba prestando tareas en el Consorcio. En efecto, continuó desarrollando las tareas en el mismo, hasta casi un año después de que fuera intervenido su hijo. Y, en segundo lugar, ya que nuestro país dispone de un sistema de salud médica gratuita, por lo que podría haber accedido, desde su intervención hasta la actualidad, a obtener un turno en cualquier nosocomio de nuestra Ciudad. Más, teniendo en cuenta la operación a la que fue sometido, la cual requiere lógicamente, de un control posterior

para evaluar su evolución?. Asimismo, no puedo dejar de resaltar que de las constancias que fueran acompañadas, surge que al momento de la intervención de su hijo, la Sra. Galátola denunció como domicilio la calle Humboldt Ello, pese a que según sus dichos, se encontraba prestando tareas y viviendo con su hijo, en el edificio de la calle Humberto Primero ...?. He aquí, en este paradigmático caso, una enorme anomalía en la hipótesis de la demandada. A saber, que durante el mismo período en el que se sostiene como única vivienda de la demandada y su hijo el consorcio, surge denunciado en la planilla de datos de la intervención quirúrgica del joven (fs. 453), otro domicilio que desconocemos si es el propio, o de algún familiar?. Esta anomalía, a su vez se profundiza cuando en la audiencia convocada por este Tribunal para solicitar explicaciones e intentar una conciliación, se le preguntó al letrado de la accionada porqué en la caratula de internación?, así como en la solicitud de internación?, que obra en CD acompañado a fs. 383, aparece como esposo y familiar a cargo? de la Sra. Galatola, denunciando que su domicilio real se encontraba en Humberto Primero ..., PB ?...? (que recordemos es donde se ubica la portería que habita la trabajadora). Pese a que la hipótesis de autos, era que la misma ocupaba el inmueble sola con su hijo?. Su respuesta fue que tuvo que decir eso, para que internaran a la accionada, porque el médico que la atendió no quería hacerlo? (fs. 405)?. Por lo tanto, o la demandada vivía en la portería con su hijo, o éste se ubicaba en otra vivienda. O, la demandada vivía con su abogado en el consorcio encontrándose ella a su cargo, y/o en todos los casos, disponía de otro domicilio?. Seguidamente, en relación con la salud de la Sra. Galátola, y según su propio relato, la misma padecería de epilepsia desde los 29 años. Asimismo, manifestó que en el lapso en el que prestó tareas como encargada para la actora, jamás tuvo problemas de salud?, y que desde su despido, la misma fue deteriorándose vertiginosamente? (fs. 232)?. Ahora bien, de las constancias que obran en la causa, surge que con fecha 27-05-14, la trabajadora padeció un ACV isquémico, por el que cual fue tratada y controlada por personal de la salud de manera correcta, siendo dada de alta prontamente (ver anexo en CD agregado a fs. 383)?. Y, que posteriormente el 18-02-15, padeció un segundo ACV, por el cual fue atendida en la guardia del Hospital Ramos Mejía y dada de alta?. Cabe resaltar, que de todos modos, los infortunios padecidos por la Sra. Galátola, se produjeron a casi 4 años del distracto, y 3 de la sentencia de lanzamiento dictada por la magistrada de grado previo?. Por otro lado, los problemas de salud que padece la recurrente, como ella afirmó, los sufre desde hace 27 años, y son tratados por la Dra. Silvia Kochen, Neuróloga del Hospital Ramos Mejía, a través de distinta medicación (Valcote 250 de Laboratorio Abbott y Plidan 10 por su epilepsia?) - fs. 278 vta?. Finalmente, cabe destacar que la demandada concurrió personalmente y por sus propios medios, a la audiencia que fuera fijada por este Tribunal el 19 de noviembre de 2014?. En consecuencia, teniendo en cuenta todo lo expuesto, no se encuentra acreditado que al momento del distracto, la Sra. Galátola, padeciera de problemas de salud que le impidieran conseguir otro trabajo, o moverse por sus propios medios....?. Ello, ya que como fuera analizado anteriormente, el despido de la Sra. Galátola, se produjo hace ya 4 años, y la orden de lanzamiento dispuesta por la magistrada de anterior grado, fue en octubre de 2013, por lo que es desde ese entonces que la misma ocupa ilegítimamente la vivienda destinada a portería, de la calle Humberto Primo ...?. En consecuencia, todas las acciones que pudiesen ocurrir después de dicho distracto, y más aún, después de la orden de desalojo, deben ser consideradas minuciosamente, ya que reitero, la ocupación que viene efectuando la demandada en dicha propiedad, resultó totalmente ilegítima (la negrita me pertenece)?. Inclusive, vale destacar que en el mes de septiembre de 2015 se rechazó el recurso extraordinario (ver fs. 524 del incidente), y transcurrido medio año, a fs. 530, la Sra. Galátola manifestó haber desocupado el inmueble. Sin embargo, a fs. 536, el Consorcio afirmó que si bien se la vio retirar sus pertenencias?, no efectuó la entrega de llaves?, por lo que solicitó el mandamiento de constatación del estado de la unidad (escrito presentado el 16/06/2016). Lo expuesto, evidencia un claro ejercicio abusivo de los derechos por parte de la Sra. Galátola, quien durante casi 5 años ocupó ilegítimamente la vivienda. Al respecto, el antiguo Código Civil, en su art. 1071 establecía que la ley no ampara el ejercicio abusivo de los derechos. Se considerará tal al que contraría los fines que aquélla tuvo en mira al reconocerlos o al que exceda los límites impuestos por la buena fe, la moral y las buenas costumbres?. Por su parte, el nuevo Código Civil y Comercial, en su art. 10 dispone que La ley no ampara el ejercicio abusivo de los derechos. Se considera tal el que contraría los fines del ordenamiento jurídico o el que excede los límites impuestos por la buena fe, la moral y las buenas costumbres. El juez debe ordenar lo necesario para evitar los efectos del ejercicio abusivo o de la situación jurídica abusiva y, si correspondiere, procurar la reposición al estado de hecho anterior y fijar una indemnización?. Así, toda vez que la presente causa se resuelve en plena vigencia del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación (1º/8/15), encuentro que el mismo resulta aplicable en forma inmediata. En virtud de lo cual, liminarmente, y haciendo expresa reserva de los argumentos sobre intertemporalidad articulados en el precedente, in re Fiorino, Augusto Marcelo C/QBE Argentina ART S.A. S/ Accidente-Ley Especial?, del registro de esta Sala III, de fecha 25 de abril de 2017, así como lo publicado por la suscripta en, Aplicación inmediata de las normas con motivo del dictado del Código Civil y Comercial de la Nación o El fantasma de la interpretación objetiva? (Parte I: Doctrina Laboral y Previsional Nº 383 (2017, Julio), pág. 615 - 635, Bs. As., Errepar; Parte II: Doctrina Laboral y Previsional Nº 384 (2017, Agosto), pág. 729- 755, Bs. As.; Errepar), cabe concluir que la causa se resuelve en plena vigencia del nuevo Código Civil y Comercial de la

Nación (vigente desde el 1º de agosto de 2015), el cual encuentro aplicable en forma inmediata. En relación con este tema, en la causa ?Ortiz Gustavo Damián c/ COMPAÑÍA ARGENTINA DE MARKETING DIRECTO S.A. y otros s/despido?, expediente nro. CNT 51623/2011/CA1, sentencia del 30 de septiembre de 2015, me referí al carácter de articulación adjetiva que poseen los códigos en relación con la Constitución Nacional, todo ello en conjunción con el principio de progresividad y el paradigma de los Derechos Humanos Fundamentales. Es que es la propia racionalidad del sistema, la que ha forzado a integrar a los microsistemas de derecho privado y al derecho internacional de los derechos humanos. Por lo expuesto, y habiendo ocupado ilegítimamente la propiedad la trabajadora desde el año 2011, encuentro ajustado a derecho que la misma deba afrontar los gastos de los servicios por ella utilizados, como también indemnizar al consorcio por su actuar contrario a derecho. En consecuencia, corresponde hacer lugar al reclamo del escrito de inicio, por la suma de \$150.000, por todo daño que pudiese haber ocasionado la trabajadora, ya sea de servicios utilizados y no abonados en tiempo y forma, como también por la privación del consorcio de poder disponer de dicha unidad para su uso. Dicho monto, se encuentra calculado a valores actuales. En atención a la naturaleza de la persona condenada, teniendo en cuenta el principio protectorio que rige en la materia y la imposibilidad material de afrontar el pago en un corto plazo, estimo equitativo que la Sra. Galátola deba abonar al consorcio, la suma precedentemente dispuesta, en 15 cuotas mensuales y consecutivas, dentro de los 10 primeros días de cada mes (en caso de tener que pagar en un mes de feria judicial, deberá hacerlo el día hábil siguiente). En caso de incumplimiento, se fijarán desde el día de la mora, los intereses dispuestos por esta Cámara en el Acta 2658. V.- Ante el nuevo resultado del litigio, y en virtud de lo normado por el art. 279 del C.P.C.C.N., corresponde dejar sin efecto la imposición de costas, y las regulaciones de honorarios practicadas en la instancia anterior. En primer lugar, encuentro que en esta particular causa, no encuentro aplicable el supuesto contemplado por el art. 68 del CPCCN, en cuanto a que ?...el juez podrá eximir total o parcialmente de esta responsabilidad al litigante vencido, siempre que encontrare mérito para ello...?. Digo así, atento a las constancias de la causa, conforme lo precedentemente desarrollado, y la forma de resolver. En consecuencia, propicio que las costas de ambas instancias sean a cargo de la Sra. Galátola (art. 68 del CPCC). Dado el abuso de derecho decretado en el punto anterior. VI.- En atención al resultado del pleito, a la calidad y extensión de las tareas desempeñadas por los profesionales intervinientes y a lo dispuesto en el art. 38 de la ley 18.345, arts. 6, 7, 8, 9, 22 y conc. de la ley 21.839, modificados por la ley 24.432, arts. 3 y 6 decreto ley 16638/57 y demás normas arancelarias vigentes, propongo regular los honorarios de los letrados del consignante, reconviniendo y perito contador en ...% (... por ciento), ...% (... por ciento) y ...% (... por ciento), respectivamente, del monto total de condena. VII.- En cuanto a esta alzada, propongo regular los honorarios de los letrados intervinientes de los profesionales firmantes de fs. 769/773 y 774/776, en ...% y ...%, respectivamente, de lo que -en definitiva- les corresponda percibir por su actuación en la instancia anterior, con más el impuesto al valor agregado, en caso de corresponder (arts. 6, 7, 8, 9, 14, 17, 19, 22, 37, 39 y concs. de la ley 21.839, art. 38 de la ley 18.345 y demás leyes arancelarias vigentes). En relación con la adición del IVA a los honorarios regulados, esta Sala ha decidido en la Sentencia Nro. 65.569 del 27 de septiembre de 1993 en autos ?Quiroga, Rodolfo c/Autolatina Argentina S.A. s/ accidente-ley 9688?, que el impuesto al valor agregado es indirecto y por lo tanto grava el consumo y no la ganancia, por lo que debe calcularse su porcentaje que estará a cargo de quien debe retribuir la labor profesional. En el mismo sentido se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia de la Nación en la causa ?Compañía General de Combustibles S.A. s/recurso de apelación? (C.181 XXIV del 16 de junio de 1993) sosteniendo ?que no admitir que el importe del impuesto al valor agregado integre las costas del juicio -adicionárselo a los honorarios regulados- implicaría desnaturalizar la aplicación del referido tributo, pues la gabela incidiría directamente sobre la renta del profesional, en oposición al modo como el legislador concibió el funcionamiento del impuesto?. Atento lo expuesto, en caso de tratarse de responsables inscriptos, deberá adicionarse a las sumas fijadas en concepto de honorarios de los profesionales actuantes en autos el impuesto al valor agregado que estará a cargo de quien debe retribuir la labor profesional. De prosperar mi voto, propiciaré: I.- Confirmar el rechazo de la reconvención. Modificar parcialmente la demandada por consignación, haciendo lugar a la demanda entablada por el Consorcio de Propietarios del Edificio Humberto Primo ..., condenando a la Sra. Galátola, a abonar al consorcio la suma de \$150.000 (pesos ciento cincuenta mil), en 15 cuotas mensuales y consecutivas, dentro de los 10 primeros días de cada mes. En caso de incumplimiento, se fijarán desde el día de la mora, los intereses dispuestos por esta Cámara en el Acta 2658; II.- Dejar sin efecto el régimen de costas y las regulaciones de honorarios de la instancia previa; III.- Imponer las costas de ambas instancias a cargo de la Sra. Galátola; IV.- Regular los honorarios de la representación letrada de la partes consignante, reconviniendo y perito contador en ...% (... por ciento), ...% (... por ciento) y ...% (... por ciento), respectivamente, a calcular sobre el monto de condena; V.- Regular los honorarios de los letrados firmantes de fs. 774/776 y 769/773, en ...% (... por ciento) y ...% (... por ciento), respectivamente, de lo que les corresponda percibir por sus trabajos en la instancia previa, con más el impuesto al valor agregado. VI.- Oportunamente, cúmplase con lo dispuesto en el artículo 1º de la ley 26856 y con la Acordada de la Corte Suprema de Justicia de la Nación N° 15/2013. El doctor Alejandro H. Perugini dijo: Por compartir sus fundamentos, adhiero al voto que antecede.

Por ello, el Tribunal RESUELVE: I.- Confirmar el rechazo de la reconvencción. Modificar parcialmente la demandada por consignación, haciendo lugar a la demanda entablada por el Consorcio de Propietarios del Edificio Humberto Primo ..., condenando a la Sra. Galátola, a abonar al consorcio la suma de \$150.000 (pesos ciento cincuenta mil), en 15 cuotas mensuales y consecutivas, dentro de los 10 primeros días de cada mes. En caso de incumplimiento, se fijarán desde el día de la mora, los intereses dispuestos por esta Cámara en el Acta 2658; II.- Dejar sin efecto el régimen de costas y las regulaciones de honorarios de la instancia previa; III.- Imponer las costas de ambas instancias a cargo de la Sra. Galátola; IV.- Regular los honorarios de la representación letrada de la partes consignante, reconviniendo y perito contador en ...% (... por ciento), ...% (... por ciento) y ...% (... por ciento), respectivamente, a calcular sobre el monto de condena; V. Regular los honorarios de los letrados firmantes de fs. 774/776 y 769/773, en ...% (... por ciento) y ...% (... por ciento), respectivamente, de lo que les corresponda percibir por sus trabajos en la instancia previa, con más el impuesto al valor agregado. VI.- Oportunamente, cúmplase con lo dispuesto en el artículo 1º de la ley 26856 y con la Acordada de la Corte Suprema de Justicia de la Nación Nº 15/2013. Notifíquese, regístrese y, oportunamente, devuélvase. Alejandro H. Perugini Juez de Cámara Diana R. Cañal Juez de Cámara Ante mí: María Lujan Garay Secretaria

Correlaciones: Fernández, Marcelo C.: ?La provisión de vivienda o habitación al trabajador? - Erreius on line - 2011 - Cita digital IUSDC282379A S. R., R. c/Consorcio de propietarios del edificio Charcas ... s/medida cautelar - Cám. Nac. Trab. - Sala III - 31/05/2017 - Cita digital IUSJU019273E 038600E