

Si no puede visualizar correctamente este mensaje haga [click aqui](#)



Buenos Aires, domingo 18 de marzo de 2018

Nº 4229

Edición de los Domingos

1971-2018

47  
ANIVERSARIO



## Discrepancia en torno a la aplicabilidad de dos convenios colectivos de actividad.

**Comenta el Dr. Rodolfo Aníbal González**

La Sala VI de la Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo, en sentencia del 30 de agosto de 2013, en el caso *“Vázquez Walter Maximiliano c. National Service Argentina SA s/despido”*, se pronunció sobre una cuestión de discrepancia en torno a la aplicabilidad de dos convenios colectivos de actividad en un mismo establecimiento.

El tribunal consideró que el ámbito de validez personal y geográfico de un convenio colectivo depende de la representación que revistan las partes que han intervenido en la negociación y suscripción del acuerdo y en tal sentido es improcedente aplicar un convenio colectivo a una empresa que no estuvo representada en el proceso negociador.

En este marco, constituye un dato relevante para resolver la cuestión, la determinación de la actividad principal de la empresa cuyo personal se pretende encuadrar y, por lo tanto, obligar en los términos de las normas de un convenio.

Finalmente, recuerda el fallo, corresponde tener especialmente en cuenta que, tal como surge de la doctrina del Fallo Plenario Nº 36 *“Risso, Luis c/Química Estrella”* (22.3.57)

“...en los casos en que el empleador tenga a su servicio trabajadores que realizan tareas distintas a las que exige su actividad específica, no debe considerárseles comprendidos en las convenciones colectivas que contemplan específicamente la profesión o el oficio de los trabajadores...”.



## Consultorio Jurídico

# Régimen Agrario. Desocupación de la vivienda proporcionada por el empleador en caso de extinción del contrato de trabajo.

Comenta la Dra. Diana María Uzal

El Decreto 301/2013 (reglamentario de la Ley 26.727 de Trabajo Agrario) dispone, en sus fragmentos pertinentes:

**Art. 9.-** *En los casos de extinción de la relación de trabajo, por cualquier causa, de un trabajador permanente de prestación continua, el trabajador que ocupare una vivienda proporcionada por el empleador como consecuencia del contrato dispondrá de un plazo de hasta TREINTA (30) días para desalojarla; situación que el empleador deberá comunicar formulando el respectivo requerimiento en forma fehaciente al trabajador.*

*Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo precedente, el empleador podrá disponer de la vivienda luego de transcurridos QUINCE (15) días de efectuada la pertinente comunicación, en cuyo caso deberá suministrar otra similar por el tiempo restante y hacerse cargo de los gastos de traslado y mudanza.*

**Art. 10 -** *El empleador, previo a la comunicación referida en el artículo anterior requiriendo el desalojo de la vivienda, deberá poner a disposición y satisfacer antes de operarse su desocupación los importes adeudados al trabajador por la relación laboral, como también los correspondientes a las obligaciones relativas a la seguridad social. El trabajador podrá incluir en las acciones que correspondan para la satisfacción de dichos importes, el reclamo de los daños y perjuicios que sufriera con motivo o en ocasión del desalojo si es que el mismo llegara a concretarse sin observar el empleador las obligaciones a su cargo.*

La normativa no especifica cómo debería proceder el empleador, en caso que el trabajador no desocupe la vivienda en el plazo otorgado en los requerimientos cursados.

En situaciones análogas (como por ejemplo, el caso del encargado de edificio a quien el empleador le suministra vivienda accesoria al contrato de trabajo), la jurisprudencia ha dicho que el trabajador no tiene derecho a ejercer retención de la vivienda una vez que ha finalizado el contrato de trabajo:

*El trabajador no puede, amparándose en lo dispuesto por el art. 1201 del Código Civil hacer valer retención de la vivienda. Ello porque "...la exceptio non adiplenti contractus...presupone la existencia de un crédito líquido y exigible no saldado por el deudor que, a su vez, reviste el carácter de acreedor. Esta circunstancia no se configura en el caso que nos reúne porque, tal como surge de las manifestaciones de ambas partes, el crédito que invoca el apelante es litigioso y se vincula con el debate en torno a la rescisión del contrato y a su legitimidad, que se materializa en un litigio que aún no ha sido resuelto...". Por ello "...la alegada deuda no es idónea para justificar esa suerte de retención que se pretende, que debe ser interpretada con criterio restrictivo, porque está en tela de juicio el derecho de propiedad... "Consortio de Propietarios del Edificio Paunero 2803/05 c/ Torres Hector Alejo s/ desalojo" – Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo – 12/07/2011.*

*Resulta constitutiva del delito de usurpación por interversión del título, la conducta del empleado que, culminada la relación laboral, permanece ocupando la vivienda que le había sido otorgada como accesoria al trabajo. Resuelto el contrato de trabajo, concluye para el encargado de casa de renta todo derecho a permanecer en la casa, precisamente cedido por esa causa y sin que exista derecho de retención y, por lo tanto, su negativa a abandonarla configura el delito de usurpación. En este sentido la interversión del título requiere, por parte del agente, la invocación de una distinta naturaleza de la ocupación que ya ejerce a título propio o en representación de otro para mantenerse en aquélla desplazando a quien la debe ocupar. "Barbarosch, González Palazzo. (Sec.: López). Casagrande, Roberto H. 7/08/02. Cámara Nacional Criminal y Correccional. Sala IV.*

Por otro lado, existe jurisprudencia que dictaminó lo siguiente:

*En los desalojos por restitución de inmuebles o parte de ellos acordados como beneficio o retribución complementaria de la remuneración entenderá el Tribunal de la Circunscripción en que se hallare el inmueble. En este sentido, cabe señalar que la competencia que se reconoce a los Tribunales del Trabajo en esta materia es inherente al contrato de trabajo. Ello así por cuanto, generalmente, bajo la forma de comodato se da cumplimiento a una forma de prestación no remuneratoria (arts. 103 bis, 105 y 105 bis de la Ley de Contrato de Trabajo), que puede ceder por convenios de la actividad o de empresa, o por pactos individuales de los contratos individuales de trabajo. "Fun Lemu S.A. c/García, Ramón Eugenio S/ Desalojo". Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Río Negro. 21/10/2008.*

## **En conclusión:**

Si bien existen elementos indicativos respecto de que no habría fundamento legal para una retención de la vivienda por parte del trabajador, ello no implica que el empleador pueda prescindir de la vía judicial a efectos de recobrar el inmueble una vez vencido el plazo de intimación a su restitución.

Por tanto, consideramos que debería acudir a la justicia en procura de su desalojo.

Central de Consultas Telefónicas: (54-11) 4322-3071 / 3120 / 5654 / 6188 / 6335 / 6348 /  
8655 / 8700

Atención al cliente: (54-11) 4322-6704 4393-8719 E-mail: [atencionalcliente@actio.com.ar](mailto:atencionalcliente@actio.com.ar)

Lavalle 648 - Piso 2º - 1047 - Buenos Aires - Argentina

**Nuestro horario de atención es de 9:00 a 17:00 horas**

**Actio Reporte** es una revista jurídica del Derecho de Trabajo y de la Seguridad Social,  
bajo la dirección del **Dr. Rodolfo Aníbal González**

Para remover su dirección de esta lista haga [click aquí](#)

Si considera que este email es correo no deseado, por favor repórtelo [aquí](#)