

# Encargado de Casas de Rentas: despido indirecto por deficientes condiciones de la vivienda

Escribe el Dr. Rodolfo Aníbal González (\*)

La Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo –Sala IV-, dictó un fallo que tuvo por justificado el despido indirecto dispuesto por un trabajador que se desempeñaba como encargado de una casa de rentas, a raíz de las deficientes condiciones de habitabilidad de la vivienda que ocupaba dentro del inmueble.

El empleado había intimado al consorcio a fin de que se le efectuaran las reparaciones indispensables para tornar habitable la vivienda, dentro de un plazo de 30 días. Los jueces entendieron que ese plazo resultaba razonable, en función de la urgencia del caso.

Entre otros medios de prueba, presentó un acta notarial de constatación del estado del inmueble, en virtud de la cual se tuvo por acreditado que las paredes tenían manchas de humedad al igual que el baño, y que el piso de parquet estaba levantado.

Cabe señalar que el artículo 13 de la ley 12.981 expresamente establece que el trabajador *“tendrá derecho a gozar del uso de habitación higiénica y adecuada...”*.

Así, los componentes del Tribunal consideraron que la vivienda no se encontraba debidamente en condiciones para que pudiese ser habitada por el trabajador y su familia, en la que se incluían hijos menores. Asimismo, interpretaron que la respuesta brindada por el consorcio a la intimación del encargado fue meramente dilatoria, lo cual contradice el principio de buena fe que debe regir el comportamiento de las partes.

A raíz de ello, se tuvo por justificado el despido indirecto decidido por el trabajador y se condenó al consorcio al pago de las indemnizaciones correspondientes.

Fallo: *"González, Pedro Eduardo C/Consortio de Propietarios del Edificio Scalabrini Ortiz 3314 S/Despido"*. Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo, Sala IV, 18/07/2014.

**Publicado en el Actio Reporte del 11 de Octubre de 2017**

(\*) Abogado (UBA). Presidente de Actio Consultores Jurídicos S.A.