

El encargado despedido no puede retener la vivienda por deudas laborales

Escribe el Dr. Rodolfo Aníbal González (*)

La Sala IV de la Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo dictaminó (en autos “González, Rosa Elbira c. Consorcio de Propietarios del Edificio Zelaya 3164/70 s/ Despido”, 21/12/2012) sobre el uso de habitación que hace el personal del consorcio y su eventual derecho a retener la misma en caso de existir deudas laborales al ser despedido.

El tribunal consideró que la ley 12.981 sobre el personal de propiedad horizontal, no avala la eventual pretensión del trabajador (“encargada no permanente con vivienda”) de retener la vivienda frente a la ruptura del contrato, aún en la hipótesis del incumplimiento de pago de las indemnizaciones derivadas de ésta.

Recuerda que el art. 7 del decreto 11.296/49 dispone que “...en los casos en que el empleador prescindiese por cualquier causa, de los servicios de un empleado u obrero que gozase de uso de habitación, sin acordarle el término de preaviso que establece el art. 6º de la ley 12.981 deberá concederle un plazo de 30 días para el desalojo...”.

Dicha normativa no avala la eventual pretensión del trabajador de retener la vivienda frente a la ruptura del contrato, aún en la hipótesis del incumplimiento de pago de las indemnizaciones derivadas de ésta. En este sentido, cabe ponderar que: “...en el régimen de la ley 12.981 el suministro de vivienda constituye una obligación típicamente accesoria y cesa al extinguirse la obligación principal, desde que no existe norma alguna que le atribuya al encargado una suerte de derecho de retención de la misma hasta que le sean satisfechas las indemnizaciones, ni aún en el caso de despido directo sin causa (...) entre la obligación de restituir la vivienda y los créditos que emergen del despido no existe relación de conexidad, dada entre el crédito y la cosa que es presupuesto del derecho de retención regulado en el art. 3939 del Código Civil...”; (CNAT, Sala IV, 20/7/2001, “Consorcio de Propietarios del Edificio Virrey Arredondo 2427/29 c/ Gómez María s/desalojo”).

Publicado en el Actio Reporte del 3 de Enero de 2018.

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