

*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires
sancionan con fuerza de

LEY

Artículo 1º: Suspéndanse por el plazo de ciento ochenta (180) días, todas las acciones judiciales, trámites y/o diligencias que tengan por objeto ordenar y/o ejecutar el desalojo los inmuebles ubicados en la Localidad de Olivos, Partido de Vicente López, designados catastralmente como: Circunscripción V - Sección C - Manzana 11; Parcela 8, inscripto su dominio en la Matrícula 50.900 y Circunscripción V - Sección C - Manzana 19 - Parcela 31, inscripto su dominio en la Matrícula 31.758 ambas a nombre de Baliner Rodríguez, María Luciana y otra y/o quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios, sede de la Cooperativa de Trabajo Bronces BrassRoot Limitada.

Artículo 2º: Comuníquese al Poder Ejecutivo.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

FUNDAMENTOS

Oportunamente esta Legislatura sancionó el proyecto de ley de expropiación, que declaró de utilidad pública los inmuebles y maquinarias que pertenecían a la empresa "Fontaine SRL" que fuera abandonada y vaciada por sus dueños, mediante la ley 14770 – aún vigente -

Desde mediados del año 2013, los trabajadores que allí se desempeñaban, en un número aproximado de veinte, con un alto grado de profesionalismo y técnica en la materia, salieron de inmediato a defender la fuente de trabajo y para tal fin conformaron una Cooperativa de Trabajo Bronces Brass Root Limitada.

Los titulares de la firma vaciada, adeudan al día de la fecha varios meses de sueldo al personal, las indemnizaciones correspondientes y tiene deudas importantes con entidades bancarias, AFIP y proveedores, configurándose fraude laboral, fiscal y previsional; los dueños de la firma están claramente identificados como Eduardo Samuel y Roberto Samuel, quienes han sido denunciado penalmente por los trabajadores y ante el Ministerio de Trabajo

La firme decisión de los trabajadores, que se quedaron en las instalaciones de la empresa, a pasar del vaciamiento para continuar las tareas – con lo que dejaron en el lugar los dueños , y su posterior decisión de formar la cooperativa para darle continuidad a la producción, fue la garantía para que hoy esa producción se siga realizando , no sin dificultades , pero con la convicción y el compromiso de seguir adelante , de no resignarse ante la adversidad en la que fueron puestos por manejos inescrupulosos de los



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

dueños de la empresa y con la firme decisión de obtener la expropiación de la fábrica para poder cumplir así, con dignidad, los objetivos que como cooperativa de trabajo se han trazado.

Una vez más los trabajadores unidos, organizados y solidarios, dan respuesta concreta a una maniobra empresaria que los dejaba prácticamente en la calle y desocupados, la defensa de la fuente genuina de trabajo y la capacitación permanente fruto del apego de la cooperativa de trabajo que han formado a los principios y objetivos del cooperativismo, importan un gran ejemplo para la comunidad en la que está asentada.-

Lamentablemente y como ocurre en muchos casos , mediante maniobras en las que intervienen testaferros y familiares , el o los inmuebles en el que se desarrollaba la actividad productiva , no son de la firma empleadora y se promuevan acciones de desalojo para intentar recuperar los inmuebles , saliendó indemnes de todas las deudas contraídas , éstas maniobras no pueden prosperar y menos aun si hay una ley de expropiación vigente, resultando este suspensión de la medida de desalojo dictada en los autos **“RUIZ GLADYS MARISA Y OTRO/A C/ JUANNAS JOEL MATIAS Y OTROS/DESALOJO (EXCEPTO POR FALTA DE PAGO)”** expediente n° SI-14287-2014 “ en trámite hoy ante la Excma. Cámara de Apelaciones, Sala III de San Isidro .

Esta legislatura ante esta situación tiene una herramienta política en sus manos que le permite acompañar a la Cooperativa de Trabajo que se ha hecho cargo de la producción de la empresa y de la continuidad laboral a sus trabajadoras/es.-



Por los motivos expuestos solicito que las/los Diputadas/os acompañen este proyecto de ley.-

En la ciudad de San Isidro, las señoras Jueces de la Sala Tercera de la Excm. Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial San Isidro, doctoras **SILVINA ANDREA MAURI** y **MARIA IRUPE SOLANS**, reunidas en Acuerdo a distancia (art.1 Res. 386/20, art. 1 Ap. 8 1.1 Res. 10/20 SPL, art. 7 Res. 14/20, art. 2 Res. 18/20 SPL, art. 1 Res. 21/20, Res. 480/20, Res. 30/20 SPL, Res 31/20 SPL, Res. 33/20, Res. 36-20 SPL, Res. 40-20 SPL y ccdtes. todas ellas de la SCBA) para dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: “**RUIZ GLADYS MARISA Y OTRO/A C/ JUANNAS JOEL MATIAS Y OTROS/DESALOJO (EXCEPTO POR FALTA DE PAGO)**” expediente nº SI-14287-2014 practicado el sorteo pertinente (arts. 168 de la Constitución de la Provincia y 263 del Código Procesal Civil y Comercial), resultó que la votación debía tener lugar en el siguiente orden: Dras. Mauri y Soláns resolviéndose plantear y votar la siguiente:

CUESTION

¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada?

VOTACION

A la cuestión planteada, la señora Juez doctora Mauri dijo:

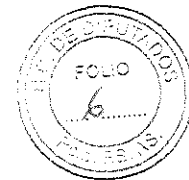
i. El asunto juzgado.

I.1) Las actoras Gladys Marisa Ruiz y María Luciana Baliner Rodríguez inician demanda de desalojo por intrusión respecto del inmueble sito en la calle Díaz Vélez 4814, de la Localidad de Munro, Partido de Vicente López.

Alegan ser las titulares del dominio del referido bien y que el mismo fue intrusado por personas desconocidas que lo ocupan sin título alguno.

I.2) A fs. 119/28 se presentan Joel Matías Juannas, Javier Raúl Talavera y Luis Ariel Juárez Osquiguil, en sus respectivos caracteres de Presidente, Secretario y Tesorero de la Cooperativa de Trabajo “Brass Root Ltda.”, quienes oponen excepción de falta de personería y contestan demanda, ocasión en la que efectúan la negativa que es habitual y dan su versión del caso. Así, manifiestan que la causal de intrusión invocada por las actoras es errada, en tanto todos ellos eran empleados de la empresa que anteriormente funcionaba en el inmueble y que actualmente son trabajadores de la cooperativa de trabajo que conformaran así como y desde entonces, poseedores basados en la buena fe, en forma continua, pacífica y pública por un período superior a un año.

Refieren a partir de ello que la intrusión calificada por la actora no es tal, en tanto ingresaron en el predio a trabajar el 10 de junio de 2013 sin haber mediado violencia o clandestinidad y que por tanto la acción de



desalojo no procede contra quienes revisten la calidad de poseedores. En tal sentido manifiestan que con anterioridad a la fecha indicada, ellos se encontraban en el inmueble en su condición de empleados dependientes de la empresa "Fontaine S.R.L.", pero que a partir del día señalado, continuaron en el lugar trabajando para poder sostener a sus respectivas familias, si bien ahora lo hacen por cuenta y riesgo propio.

Agregan que denunciaron administrativa y penalmente a los empresarios de la referida sociedad y que uno de ellos es el cónyuge de una de las accionantes. Dicen también haber iniciado reclamos ante el fuero laboral.

Sostienen que ante el vaciamiento de la empresa por parte de los directivos de la misma, los trabajadores decidieron conformar la Cooperativa de Trabajos de Bronces "Brass Root Ltda.", y que en tal contexto realizaron actos posesorios en el inmueble materia de litigio, por lo que de manera alguna se les puede endilgar el carácter de intrusos.

En subsidio, reconviene por la restitución del valor de las obras y mejoras realizadas en la cosa.

I.3) Gabriel Omar Morales, Luis Ariel Juárez Osquiguil y Mario Pablo Luján se presentan a fs. 152/155, contestan la demanda, efectúan la negativa de los hechos y dan su propia versión.

En sintonía con la contestación antes mencionada, relatan que son un grupo de trabajadores que ante el vaciamiento y abandono de la empresa para la cual prestaban labores en relación de dependencia, decidieron continuar con la explotación de la misma en resguardo de su fuente de trabajo.

Dicen que en el mes de junio de 2013 la empresa "Fontaine S.R.L." fue vaciada y se procedió al retiro de materiales y maquinarias, por lo que se realizaron tratativas ante el Ministerio de Trabajo de la Provincia de Buenos Aires y una denuncia penal por defraudación a la par que ante la inminente pérdida de sus trabajos, ellos decidieron continuar con la producción bajo la forma de cooperativa de trabajo en la cual cada uno de ellos aporta maquinaria y materiales, con la consecuente venta reducida.

Refieren que la firma para la que trabajaban todos ellos, les debe sueldos, aguinaldos, vacaciones, indemnizaciones y demás conceptos que están siendo objeto de reclamo ante la justicia laboral.

A todo evento, denuncian que se encuentran ejerciendo el derecho de retención que les asiste hasta tanto se les abone la totalidad de las deudas que tiene la empresa con ellos puesto que es éste el único medio



de garantizarlas a la par que éstos puedan seguir obteniendo ingresos alimentarios.

I.4) A fs. 156 se tuvo por enderezada la demanda contra Juannas Joel Matías, Javier Raúl Talavera, Luis Ariel Osquiguil, Gabriel Omar Morales y Mario Pablo Luján y ocupantes; y se desestimó la reconvencción introducida y a la que se hiciera mención supra.

I.5) A fs. 220/2 se rechazó la excepción de falta de personería interpuesta al igual que el pedido para que se procediese a acumular estos autos a otros en donde se reclama el desalojo del inmueble sito en la calle Díaz Vélez 4837 de la misma localidad y partido.

I.6) A fs. 233 el demandado Ariel Juárez puso de manifiesto que el Senado de la Provincia de Buenos Aires (rectius Legislatura Provincial), mediante el dictado de la ley 14.770, dispuso la expropiación del bien cuyo desalojo pretende la parte actora a favor de la cooperativa presentada en la causa.

I.7) A fs. 289 la Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires informó que no existe juicio expropiatorio del bien en cuestión, como así tampoco que obrasen antecedentes relacionados con la ejecución de la Ley Expropiatoria N°14.770.

I.8) A fs. 292/9 se dicta sentencia en la primera instancia.

I.9) A fs. 335/346 se presenta Guido Martín Lorenzino Matta en su carácter de Defensor del Pueblo de la Provincia de Buenos Aires y solicita su intervención como "amicus curiae"; propicia la suspensión la ejecutoriedad del fallo que pudiera dictarse.

..... Finalmente y con respecto a la solicitud de suspensión de la ejecución de la sentencia en los términos en que fuera requerido por el Defensor del Pueblo de esta Provincia, cuadra apuntar que dicho pedido fue tenido presente por el sentenciador de grado para el momento procesal oportuno –cfr. despacho del 4-4-2019–, por lo que no corresponde expedirse sobre el particular hasta tanto aquél lo haga (doctr. art. 17, inc. 7mo. del CPCC), dada la función revisora que tiene este tribunal de alzada.

Por todo lo expuesto, no existiendo elemento alguno que sustente la pretensión de la parte demandada de continuar en el uso del bien y no siendo menester tratar sino los argumentos tendientes a la resolución del caso en análisis, voto por la afirmativa.



IV.5) Costas de alzada.

Las costas de esta instancia habrán de ser soportadas por la parte demandada vencida (art. 68 del C.P.C.C.).

La señora Jueza doctora Soláns, por los mismos fundamentos votó en igual sentido.

Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente:

S E N T E N C I A


POR ELLO, en virtud de las conclusiones obtenidas en el Acuerdo que antecede y de los fundamentos expuestos en el mismo, se confirma la sentencia apelada en todo lo que decide y fue materia de agravio. Se imponen las costas generadas en la alzada a la parte demandada vencida (art. 68 del Código Procesal), a cuyo fin se difiere la regulación de honorarios para su oportunidad legal (art. 31 de la ley 14.967).

Regístrese, notifíquese electrónicamente y devuélvase al Juzgado de origen únicamente de manera electrónica (art. 3 inc. "C.2" de la Res. 10/20 y 3 de la Res. 480/20, Res. 386/2, y art. 11 Ac. 3975/20 de la SCBA). Oportunamente, devuélvase.



Hago constar que el presente proyecto ha sido remitido desde el correo oficial del Diputado/a autor/a del mismo de acuerdo a lo establecido en Resolución de Presidencia N° 1448/2020.-

CONSTE.-


DIGNILIO PEDRO GUSTAVO
Director de Mesa de Entradas
Salidas y Archivos
H. C. de Diputados Pcia. Bs. As.