

## INDICE

Prologo .....	7
Introducción .....	25

### CAPITULO I CASOS JURISPRUDENCIALES Y SU PREVENCIÓN

Casos jurisprudenciales y su prevención .....	29
---	----

### CAPITULO II ADMINISTRADOR

1. Rendición de Cuentas .....	31
1.1. El Administrador representa al consorcio .....	31
1.1.1. Comentarios .....	33
1.1.2. Cómo prevenir esta situación .....	33
1.2. Administrador renunciante .....	33
1.2.1. Comentarios .....	35
1.2.2. Cómo prevenir esta situación .....	35
1.3. Obligación principal del Administrador .....	35
1.3.1. Comentarios .....	42
1.3.2. Cómo prevenir esta situación .....	43
1.4. Plazo de prescripción. Rendiciones parciales .....	43
1.4.1. Comentarios .....	46

## SITUACIONES CONFLICTIVAS

---

1.4.2. Cómo prevenir esta situación .....	46
1.5. Rendición de cuentas a propietarios .....	47
1.5.1. Comentarios .....	47
1.5.2. Cómo prevenir esta situación .....	47
1.6. Comisión Administradora .....	47
1.6.1. Comentarios .....	52
1.6.2. Cómo prevenir esta situación .....	53
1.7. Requisitos de la rendición de cuentas .....	53
1.7.1. Comentarios .....	54
1.7.2. Cómo prevenir esta situación .....	55
1.8. ¿Rendir cuenta dos veces? .....	55
1.8.1. Comentarios .....	56
1.8.2. Cómo prevenir esta situación .....	57
1.9. Obligación del administrador .....	57
1.9.1. Comentarios .....	61
1.9.2. Cómo prevenir esta situación .....	62
1.10. Reclamo luego de removida .....	62
1.10.1. Comentarios .....	69
1.10.2. Cómo prevenir esta situación .....	70
1.11. Impugnación. No aprobación de las cuentas .....	70
1.11.1. Comentarios .....	79
1.11.2. Cómo prevenir esta situación .....	81

## CAPITULO III OTRAS SITUACIONES

1. Remoción del administrador .....	83
1.1. Comentarios .....	84
1.2. Cómo prevenir esta situación .....	85
2. Revocación sobreseimiento .....	85
2.1. Comentarios .....	87
2.2. Cómo prevenir esta situación .....	88
3. Procesada por no depositar los aportes .....	88
3.1. Comentarios .....	89

CONSORCIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

---

3.2. Cómo prevenir esta situación .....	90
4. Administración Fraudulenta .....	90
4.1. Comentarios .....	93
4.2. Cómo prevenir esta situación .....	93
5. Ejercicio del derecho de retención .....	93
5.1. Comentarios .....	98
5.2. Cómo prevenir esta situación .....	99
6. Aportes. Ley penal tributaria N° 24769 .....	99
6.1. Comentarios .....	102
6.2. Cómo prevenir esta situación .....	102
7. Defraudación por administración fraudulenta. Sobreseimiento .....	102
7.1. Comentarios .....	108
7.2. Cómo prevenir esta situación .....	108
8. Retribución del Administrador .....	109
8.1. Comentarios .....	110
8.2. Cómo prevenir esta situación .....	110
9. Despido de Personal .....	110
9.1. Comentarios .....	110
9.2. Cómo prevenir esta situación .....	111
10.Reparaciones urgentes .....	111
10.1. Comentarios .....	111
10.2. Cómo prevenir esta situación .....	111
11.Constitución de derechos reales .....	111
11.1. Comentarios .....	115
11.2. Cómo prevenir esta situación .....	115
12.Responsabilidad de los copropietarios por las deudas del consorcio - Proporción .....	115
12.1. Comentarios .....	118
12.2. Cómo prevenir esta situación .....	118
13.Responsabilidad de los copropietarios por las deudas del consorcio - Proporción .....	118
13.1. Comentarios .....	120
13.2. Cómo prevenir esta situación .....	120
14.Facultades de representación del Consejo de Administración .....	121

SITUACIONES CONFLICTIVAS

---

14.1. Comentarios .....	127
14.2. Cómo prevenir esta situación .....	127

**CAPITULO IV  
JUBILACION**

1. Despido en condiciones de jubilarse .....	129
1.1. Comentarios .....	134
1.2. Cómo prevenir esta situación .....	135
2. Jubilado. Antigüedad Computable .....	135
2.1. Comentarios .....	137
2.2. Cómo prevenir esta situación .....	138
3. Despido en condiciones de jubilarse .....	138
3.1. Comentarios .....	138
3.2. Cómo prevenir esta situación .....	138
4. Despido en condiciones de jubilarse .....	139
4.1. Comentarios .....	139
4.2. Cómo prevenir esta situación .....	139
5. Trabajador en condiciones de jubilarse .....	140
5.1. Comentarios .....	140
5.2. Cómo prevenir esta situación .....	140
6. Enfermedad del trabajador .....	140
6.1. Comentarios .....	142
6.2. Cómo prevenir esta situación .....	142
7. Enfermedad inculpable .....	142
7.1. Comentarios .....	145
7.2. Cómo prevenir esta situación .....	146
8. Ocultamiento por parte del trabajador .....	146
8.1. Comentarios .....	147
8.2. Como Prevenir esta Situación .....	147

**CAPITULO V**  
**HORAS EXTRAS**

1. Reducción no justifica despido .....	149
1.1. Comentarios .....	153
1.2. Cómo prevenir esta situación .....	154
2. Registro Horas Extras. Despido .....	154
2.1. Comentarios .....	166
2.2. Cómo prevenir esta situación .....	167
3. Derechos Adquiridos .....	167
3.1. Comentarios .....	168
3.2. Cómo prevenir esta situación .....	168
4. Jornada de Trabajo. Supresión de horas extras .....	168
4.1. Comentarios .....	169
4.2. Cómo prevenir esta situación .....	169
5. Rebaja salarial y artículo 245 L.C.T. ....	169
5.1. Comentarios .....	178
5.2. Cómo prevenir esta situación .....	178
6. Cambios en las condiciones de trabajo .....	178
6.1. Comentarios .....	185
6.2. Cómo prevenir esta situación .....	186
7. Modificación modalidades de trabajo .....	186
7.1. Comentarios .....	187
7.2. Cómo prevenir esta situación .....	187
8. No corresponde horas extras .....	187
8.1. Comentarios .....	188
8.2. Cómo prevenir esta situación .....	189
9. Falta de exceso en la jornada laboral .....	189
9.1. Comentarios .....	191
9.2. Cómo prevenir esta situación .....	192

**CAPITULO VI**  
**SOLIDARIDAD LABORAL, ARTICULO 30 LCT**

1. Actividad normal y específica.....	193
1.1. Comentarios .....	194
1.2. Cómo prevenir esta situación.....	194
2. Certificado de trabajo .....	194
2.1. Comentarios .....	194
2.2. Cómo prevenir esta situación.....	195
3. Personal doméstico.....	195
3.1. Comentarios .....	196
3.2. Cómo prevenir esta situación.....	196
4. Interpretación del artículo 30 .....	196
4.1. Comentarios .....	198
4.2. Cómo prevenir esta situación.....	198
5. Interpretación del artículo 30 .....	198
5.1. Comentarios .....	199
5.2. Cómo prevenir esta situación.....	199
6. Solidaridad Laboral .....	199
6.1. Comentarios .....	200
6.2. Cómo prevenir esta situación.....	200
7. Tareas de vigilancia .....	200
7.1. Comentarios .....	207
7.2. Cómo prevenir esta situación.....	207

**CAPITULO VII**  
**DESPIDO**

1. Faltas injustificadas.....	209
1.1. Comentarios .....	214
1.2. Cómo prevenir esta situación.....	215
2. Ingreso a un departamento deshabitado sin autorización .....	215
2.1. Comentarios .....	217
2.2. Cómo prevenir esta situación.....	217

---

CONSORCIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

---

3. Discriminación .....	218
3.1. Comentarios .....	223
3.2. Cómo prevenir esta situación .....	223
4. Falta de recaudos formales .....	224
4.1. Comentarios .....	227
4.2. Cómo prevenir esta situación .....	228
5. Integración del mes de despido .....	228
5.1. Comentarios .....	230
5.2. Cómo prevenir esta situación .....	230
6. Indemnizaciones .....	231
6.1. Comentarios .....	231
6.2. Cómo prevenir esta situación .....	232
7. Ebriedad del trabajador .....	232
7.1. Comentarios .....	238
7.2. Cómo prevenir esta situación .....	238
8. Ebriedad del Trabajador .....	238
8.1. Comentarios .....	241
8.2. Cómo prevenir esta situación .....	241
9. Despido Indirecto .....	241
9.1. Comentarios .....	242
9.2. Cómo prevenir esta situación .....	242
10. Personal de limpieza .....	242
10.1. Comentarios .....	247
10.2. Cómo prevenir esta situación .....	247
11. Tareas livianas .....	247
11.1. Comentarios .....	252
11.2. Cómo prevenir esta situación .....	252
12. Embargo consorcio .....	252
12.1. Comentarios .....	254
12.2. Cómo prevenir esta situación .....	254
13. Departamento del encargado .....	255
13.1. Comentarios .....	258
13.2. Cómo prevenir esta situación .....	258
14. Denuncia penal contra el trabajador .....	258

## SITUACIONES CONFLICTIVAS

14.1. Comentarios .....	259
14.2. Cómo prevenir esta situación .....	259
15. Cónyuge del encargado .....	260
15.1. Comentarios .....	260
15.2. Cómo prevenir esta situación .....	260
16. Encargado se considera despedido .....	260
16.1. Comentarios .....	265
16.2. Cómo prevenir esta situación .....	265
17. Imposibilidad para retener la vivienda .....	265
17.1. Comentarios .....	266
17.2. Cómo prevenir esta situación .....	266
18. Ocultación de correspondencia .....	267
18.1. Comentarios .....	274
18.2. Cómo prevenir esta situación .....	274
19. Abuso deshonesto .....	274
19.1. Comentarios .....	279
19.2. Cómo prevenir esta situación .....	279
20. Abuso deshonesto .....	279
20.1. Comentarios .....	283
20.2. Cómo prevenir esta situación .....	283
21. Pérdida de confianza .....	284
21.1. Comentarios .....	290
21.2. Cómo prevenir esta situación .....	291
22. Abandono del trabajo .....	291
22.1. Comentarios .....	294
22.2. Cómo prevenir esta situación .....	294

## CAPITULO VIII ARTICULO 245 LCT

1. Tope de Convenio. Reajuste. Falta de publicación .....	295
1.1. Comentarios .....	299
1.2. Cómo prevenir esta situación .....	300
2. Aplicación del 67% de la mejor remuneración computable .....	300

CONSORCIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

---

2.1. Comentarios .....	301
2.2. Cómo prevenir esta situación .....	301
3. Inconstitucionalidad artículo 245 L.C.T. ....	301
3.1. Comentarios .....	303
3.2. Cómo prevenir esta situación .....	303

SITUACIONES CONFLICTIVAS

---

## INDICE POR CAMARA DE APELACIONES

### I. CAMARA CIVIL

<b>Sala A</b>	
Administrador renunciante. Fallo 25/11/1997. ....	31
<b>Sala B</b>	
Impugnación. No aprobación. Fallo 28/6/2005. ....	70
Remoción del administrador. Fallo 5/5/1995. ....	83
<b>Sala C</b>	
Consejo de Administración. Fallo 14/12/2005. ....	121
<b>Sala D</b>	
Obligación principal del Administrador. Fallo 4/12/1998. ....	35
Retribución del Administrador. Fallo 22/9/2004. ....	110
<b>Sala E</b>	
Plazo de prescripción. Rendiciones parciales Fallo 20/3/1995. ....	43
<b>Sala F</b>	
Rendición de cuentas a propietarios. Fallo 13/8/1996. ....	47
¿Rendir cuenta dos veces? Fallo 9/11/2006. ....	55
Ejercicio del derecho de retención. Fallo 28/11/2005. ....	93
<b>Sala G</b>	
Comisión Administradora. Fallo 15/2/1999. ....	115
Requisitos de la rendición de cuentas. Fallo 30/5/1990. ....	53
<b>Sala H</b>	
El Administrador representa al consorcio. Fallo 26/2/1998. ....	31
Despido de Personal. Fallo 9/8/1999. ....	110
Responsabilidad de los copropietarios. Pruebas.	
Deudas del Consorcio. Proporción .....	118

## SITUACIONES CONFLICTIVAS

---

<b>Sala I</b>	
Embargo consorcio. Fallo 28/2/2006. ....	252
<b>Sala J</b>	
No hay	
<b>Sala K</b>	
Obligación del administrador. Fallo 28/4/1989. ....	57
<b>Sala L</b>	
Responsabilidad de los copropietarios. Fallo 15/12/1999. ....	115

## II. CAMARA DEL CRIMEN

<b>Sala I</b>	
Revocación. Sobreseimiento. Fallo 15/3/2005. ....	85
Administración Fraudulenta. 5/12/2002. ....	90
<b>Sala V</b>	
Defraudación por administración fraudulenta. Sobreseimiento. Fallo 9/10/2006 .....	102
<b>Sala VIII</b>	
Procesada por no depositar los aportes. Fallo 1/2/2007. ....	88

## III. CAMARA EN LO PENAL ECONOMICO

<b>Sala B</b>	
Aportes. Ley penal tributaria N° 24769. Fallo 5/11/2003. ....	99

## IV. CAMARA ESPECIAL CIVIL Y COMERCIAL

<b>Sala VI</b>	
Reparaciones urgentes. Fallo 14/5/1979. ....	111
<b>Sala V</b>	
Reclamo luego de removida. Fallo 6/4/2004. ....	62

**VI. CAMARA DEL TRABAJO**

**Sala I**

Actividad normal y específica. Fallo 16/8/2006. ....	189
Ocultación de correspondencia. Fallo 31/8/2005. ....	267

**Sala II**

Pérdida de confianza. Fallo 16/8/2007. ....	284
---	-----

**Sala III**

Despido en condiciones de jubilarse. Fallo 30/4/2003. ....	138
Enfermedad inculpable. Fallo 28/9/2006. ....	140
Reducción no justifica despido. Fallo 28/10/05. ....	149
Registro Horas Extras. Fallo 17/10/05. ....	154
Rebaja salarial y artículo 245 LCT. Fallo 11/4/2006. ....	169
No corresponde horas extras. Fallo 0/00/00. ....	187
Falta de recaudos formales. Fallo 23/3/2006. ....	224
Abuso deshonesto. Fallo 28/2/2007. ....	274
Abuso deshonesto. Fallo 20/4/2004. ....	279

**Sala IV**

Constitución de derechos reales. Fallo 16/5/2006. ....	111
Enfermedad inculpable. Fallo 7/5/2007. ....	142
Ingreso a un departamento deshabitado sin autorización, Fallo 27/02/2006 .....	215
Despido Indirecto. Justa Causa. Fallo 21/9/2005. ....	241
Tope de Convenio. Reajuste Fallo 27/3/2006 .....	295

**Sala V**

Cambios en las condiciones de trabajo. Fallo 9/8/2006. ....	178
Encargado se considera despedido. Fallo 6/10/2006. ....	260

**Sala VI**

Jubilado. Antigüedad Computable. Fallo 21/10/2004. ....	135
---	-----

## SITUACIONES CONFLICTIVAS

---

Despido en condiciones de jubilarse. Fallo 12/11/2003. ....	139
Certificado de trabajo. Fallo 29/7/2005. ....	194
Solidaridad Laboral. Fallo 27/12/2006. ....	199
Discriminación. Fallo 22/12/05. ....	218
Indemnizaciones. Fallo 30/11/2005. ....	231
Imposibilidad para retener la vivienda. Fallo 13/12/2006. ....	265
<b>Sal VII</b>	
Tareas de vigilancia. Fallo 20/12/2006. ....	200
Integración del mes de despido. Fallo 8/6/2005. ....	228
Ebriedad. Fallo 12/4/2005. ....	232
Personal de limpieza. Fallo 13/2/2004, ....	242
Departamento del encargado. Fallo 9/11/2006. ....	255
Denuncia penal contra el trabajador. Fallo 7/4/05. ....	258
Abandono del trabajo. Fallo 27/8/2007. ....	291
<b>Sala VIII</b>	
Jornada de Trabajo. Fallo 22/4/2003. ....	168
Modificación modalidades de trabajo Fallo 9/6/2006. ....	186
Personal doméstico. Inaplicabilidad. Fallo 20/5/2005. ....	195
Ebriedad del Trabajador. Fallo 16/12/2005. ....	238
<b>Sala IX</b>	
Despido en condiciones de jubilarse. Fallo 20/06/06. ....	129
<b>Sala X</b>	
Trabajador en condiciones de jubilarse. Fallo 30/8/2002. ....	140
Derechos Adquiridos. Fallo 18/10/2002. ....	167
Falta de exceso en la jornada laboral. Fallo 30/11/04. ....	189
Faltas injustificadas. Fallo 7/10/2005. ....	209
Tareas Livianas. Fallo 10/12/2006. ....	247
Cónyuge del encargado. Fallo 31/10/2002. ....	260
Aplicación del 67% de la mejor remuneración computable. Fallo 7/11/2005. ....	300

**VI. CAMARA EN LO COMERCIAL**

**Sala B**

Interpretación del artículo 30. Fallo 28/4/2006. ....	196
Interpretación del artículo 30. Fallo 22/5/2006. ....	198

**VIII. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
DE LA NACION**

Inconstitucionalidad artículo 245 L.C.T. Fallo 14/9/2004. ....	301
Ocultamiento por parte del trabajador. Fallo 1/5/2001. ....	267