

**ASOCIACIÓN DE
MAGISTRADOS Y FUNCIONARIOS
DE LA JUSTICIA DEL TRABAJO
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

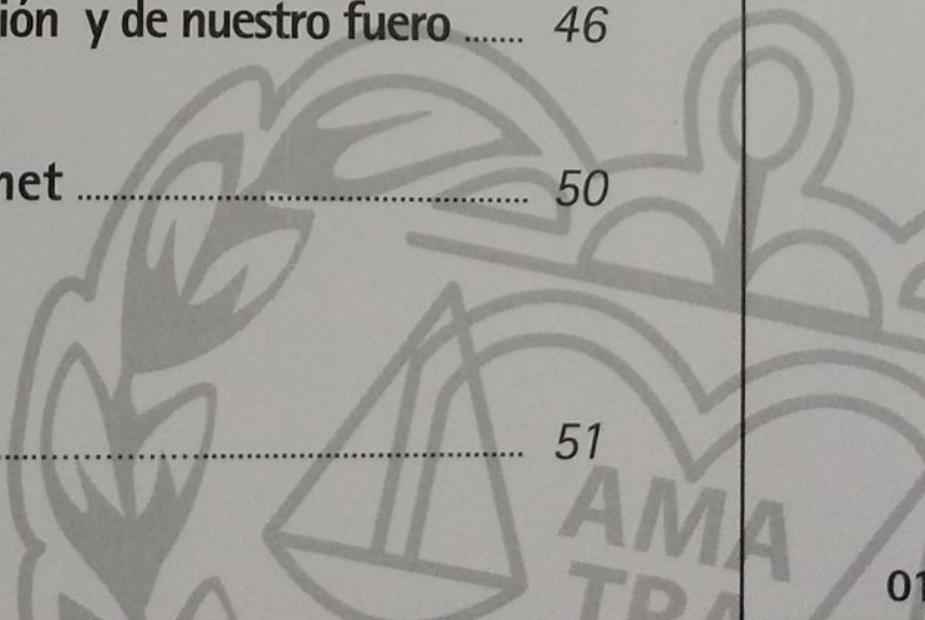
Año XVI / N° 24 / Noviembre de 2014



Boletín Informativo



» Editorial	02
» Actividades académicas	
Crónica de la Primera Jornada Académica de Derecho del Trabajo	03
Primer Congreso de Derecho del Trabajo 2014	06
» Doctrina	
Reformas de la Ley 26.684 y su incidencia en los créditos laborales	10
Por Julián Ramón Lescano Cameriere	
Privilegio del Crédito Laboral en la Ejecución Individual de Bienes Inmuebles	20
Por Juan Alberto Colotta	
Artículo del Dr. Cesar Arese ¹ con motivo de cumplirse cuarenta años de la sanción de la Ley de Contrato de Trabajo	21
» Jurisprudencia de nuestros Tribunales	27
» Noticias de nuestra asociación y de nuestro fuero	46
» Nuestra página en Internet	50
» La página diferente	
Máscaras	51



Privilegio del Crédito Laboral en la Ejecución Individual de Bienes Inmuebles

Dr. Juan Alberto Colotta Secretario del Tribunal del Trabajo N° 4 de San Martín.

El tema a desarrollar en el presente trabajo trata sobre el privilegio del crédito del trabajador en la ejecución individual de un bien inmueble, teniendo en cuenta las particularidades que surgen inscriptas en el certificado de dominio y en consecuencia el tratamiento de la colisión de los diferentes créditos de concurrencia. Puntualmente es focalizar en el dictado del auto que establece el orden de prelación o preferencia de los créditos, que conforme la jurisprudencia de Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires reviste carácter definitivo y por ende pasible de recurso extraordinario.

La decisión del Tribunal del Trabajo dictada en la etapa de cumplimiento de la sentencia, en tanto establece el orden de prelación de los créditos a cubrir con el producido de la subasta, reviste carácter definitivo en el concepto del art. 278 del Código Procesal Civil y Comercial.

CPCB Art. 278

SCBA, Ac 79102 I 27-9-2000

CARATULA: Covey, Gustavo Marcelo c/ Deibele, Juan Carlos y ots. s/ Indemnización por despido

MAG. VOTANTES: Laborde-Hitters-Pettigiani-Salas-Negri

Me parece pertinente dejar sentado la definición que otorga el Código Civil al privilegio, que conforme lo normado por los Art. 3.875 es: "el derecho dado por la ley a un acreedor para ser pagado

con preferencia a otro, se llama en este código privilegio.", y conforme el Art. 3.876 "El privilegio no puede resultar, sino de una disposición de la ley. El deudor no puede crear privilegio a favor de ninguno de los acreedores". Asimismo se debe diferenciar entre el privilegio general y el privilegio especial. El primero recae sobre un conjunto de bienes del deudor y ejercidos generalmente sobre procesos concursales. En cambio, por su esencia en la conformación del asiento, el privilegio especial otorga la posibilidad que su beneficiario lo ejerza frente al embargo sobre un determinado bien en el proceso de ejecución individual.

En virtud de lo hasta aquí expuesto, se debe tener presente las diferentes normativas que existen para regular el tema en cuestión. Entre otras podemos mencionar al Código Civil; la Ley de Contrato de Trabajo; el CPCC; la ley 17801 que regula los Registros de la Propiedad Inmueble; y el Convenio N° 173 de la OIT "Sobre la protección de los créditos laborales en caso de insolvencia". Desde la esfera procesal nos encontramos en la etapa regulada por el Art. 49 de la ley 11653 del CAPITULO VI sobre el PROCESO DE EJECUCION DE SENTENCIA que dice en su parte pertinente: "Pasada en autoridad de cosa juzgada la sentencia o el pronunciamiento que haga sus veces, el Tribunal a instancia de parte decretar embargo sobre bienes del deudor y le citar para que dentro del plazo de cinco (5) días oponga excepción de pago documentado posterior



a la fecha de la sentencia definitiva, si la tuviere bajo apercibimiento de llevar adelante la ejecución. ... Si se declarase procedente la excepción opuesta, sé rechazar la ejecución levantando el embargo y en el caso de desestimarse aquella, sé mandar llevar adelante la ejecución y sé proceder en lo sucesivo en la forma prevista para el cumplimiento de la sentencia de remate con arreglo a lo dispuesto en el Libro III, Título II, Capítulo III del Código Procesal Civil y Comercial".

Abocándome al análisis en particular de cada una de las normativas citadas, el Código Civil receta los siguientes artículos vinculantes al privilegio especial que se otorga sobre determinados bienes inmuebles, debiendo tener mayor atención en los relacionados al crédito hipotecario.

Art. 3931. Los arquitectos, empresarios, albañiles y otros obreros que han sido empleados por el propietario para edificar, reconstruir, o reparar los edificios u otras obras, gozan por las sumas que les son debidas, de privilegio sobre el valor del inmueble en que sus trabajos han sido ejecutados. Los subempresarios y los obreros empleados, no por el propietario sino por el empresario que ha contratado con ello, no gozan de este privilegio.

Art. 3934. Los hipotecarios son preferidos sobre los bienes gravados con la hipoteca. El privilegio se cuenta desde el día que se tomó razón de la hipoteca. Las inscripciones del mismo día concurren a prorrata.

Art. 3935. La inscripción renovada no valdrá sino como inscripción primera, si no contiene la indicación precisa de la

inscripción renovada; pero no es necesario que se refieran las inscripciones precedentes.

Art. 3108. La hipoteca es el derecho real constituido en seguridad de un crédito en dinero, sobre los bienes inmuebles, que continúan en poder del deudor.

Art. 3149. La hipoteca registrada tendrá efecto contra terceros desde el día del otorgamiento de la obligación hipotecaria, si el ingreso para su registro se hubiese producido dentro del término previsto en el artículo 3137.

Art. 3150. Si el acreedor deja pasar el tiempo designado para el registro de la hipoteca sin hacer tomar razón, ésta no tendrá efecto contra terceros, sino desde el día en que se hubiere registrado. Pero podrá hacerla registrar en todo tiempo sin necesidad de autorización judicial.

Art. 3151. Los efectos del registro de la hipoteca se conservan por el término de veinte años, si antes no se renovare.

Art. 3152. La hipoteca garantiza tanto el principal del crédito, como los intereses que corren desde su constitución, si estuvieren determinados en la obligación. Al constituirse la hipoteca por un crédito anterior, los intereses atrasados, si los hubiere, deben liquidarse y designarse en suma cierta. La indicación de que la hipoteca comprende los intereses atrasados, sin designación de su importancia, es sin efecto alguno.

Art. 3.153. La hipoteca garantiza los créditos a término, condicionales o eventuales, de una manera tan completa como los créditos puros y simples.

Art. 3.197. Los efectos de la inscripción de la hipoteca se extinguen pasados veinte años desde que fue registrada.

En relación a la normativa que

surge de la Ley de Contrato de Trabajo podemos mencionar que sobre bienes inmuebles se contempla una única situación, que es la relacionada a los empleados de la construcción conforme el siguiente artículo.

Art. 271. —Obras y construcciones. Contratista. Gozarán de privilegio, en la extensión conferida por el artículo 268 sobre el edificio, obras o construcciones, los créditos de los trabajadores ocupados en su edificación, reconstrucción o reparación. Este privilegio operará tanto en el supuesto que el trabajador fuese contratado directamente por el propietario, como cuando el empleador fuese un contratista o subcontratista. Empero, en este último caso, el privilegio sólo será invocable cuando el propietario que ocupe al contratista encargue la ejecución de la obra con fines de lucro, o para utilizarla en una actividad que desarrolle con tal finalidad, y estará además limitado a los créditos por remuneraciones y fondo de desempleo. No se incluyen los que pudieran resultar por reajustes de remuneraciones o sus accesorios.

Art. 272. —Subrogación. El privilegio especial se traslada de pleno derecho sobre los importes que substituyan a los bienes sobre los que recaiga, sea por indemnización, precio o cualquier otro concepto que permita la subrogación real. En cuanto excedan de dichos importes, los créditos a que se refiere el artículo 268, gozarán del privilegio general que resulta del artículo 273 de esta ley, dado el caso de concurso.

Respecto del privilegio general en la LCT se encuentra normado en el: Art. 273. Privilegios generales. Los créditos por remuneraciones y subsidios familiares debidos al trabajador por seis (6) meses y

los provenientes de indemnizaciones por accidente del trabajo, por antigüedad o despido y por falta de preaviso, vacaciones y sueldo anual complementario, los importes por fondo de desempleo y cualquier otro derivado de la relación laboral, gozarán del privilegio general. Se incluyen las costas judiciales en su caso. Serán preferidos a cualquier otro crédito, salvo los alimentarios.

En el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires se debe tener presente la normativa que regula la prioridad de los embargos que surgen de la lectura del certificado de dominio. El artículo que se transcribe a continuación refleja esta situación.

ARTÍCULO 218: *Prioridad del primer embargante. El acreedor que ha obtenido el embargo de bienes de su deudor, no afectados a créditos privilegiados, tendrá derecho a cobrar íntegramente su crédito, intereses y costas, con preferencia a otros acreedores, salvo en el caso de concurso. Los embargos posteriores afectarán únicamente el sobrante que quedare después de pagados los créditos que hayan obtenido embargos anteriores.*

La publicidad y caducidad de las anotaciones registrales tiene fundamento en la LEY 17.801 que regula el Registro de la Propiedad Inmueble, que conforme el Art. 1, quedarán sujetos al régimen de la presente ley los registros de la propiedad inmueble existentes en cada provincia, en la Capital Federal y Territorio Nacional de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur. Y por medio de los Artículos que se transcriben a continuación se determinan los plazos de caducidad de los mismos. Esta ley es importante al mo-



mento de determinar quien ha perdido el lugar en el orden de preferencia en caso de no reinscribirse alguna medida.

ARTICULO 2 - *De acuerdo con lo dispuesto por los artículos 2505, 3135 y concordantes del Código Civil, para su publicidad, oponibilidad a terceros y demás previsiones de esta ley, en los mencionados registros se inscribirán o anotarán, según corresponda, los siguientes documentos:*

- a) *Los que constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales sobre inmuebles;*
- b) *Los que dispongan embargos, inhibiciones y demás providencias cautelares;*
- c) *Los establecidos por otras leyes nacionales o provinciales.*

ARTICULO 37. - *Caducan de pleno derecho y sin necesidad de solicitud alguna, por el transcurso del tiempo que expresa este artículo o por el que, en su caso, establezcan leyes especiales: a) La inscripción de la hipoteca, al vencimiento del plazo legal si antes no se renovare;*

b) *Las anotaciones a que se refiere el inciso b) del artículo 2º, a los cinco años, salvo disposición en contrario de las leyes. Los plazos se cuentan a partir de la toma de razón.*

Cabe dejar sentado respecto de la hipoteca, conforme el Art. 3151 y 3197 del Código Civil la inscripción de la misma a los fines de su oponibilidad vence a los 20 años.

Culminando con la reseña de la normativa mencionada al principio del presente trabajo, nos encontramos con el Convenio Nº 173 de la OIT "Sobre la protección de los créditos laborales en caso de insolvencia", que como se indicará mas adelante en el análisis de la jurisprudencia, aporta una herramienta de relevancia a

los fines de darle prelación al crédito del trabajador por sobre los demás créditos privilegiados, y en particular a los del Estado y de la seguridad social. Es importante destacar que el convenio fue ratificado por Congreso Nacional mediante la ley 24285 y que sus normas se incorporan al sistema jurídico argentino, con un rango superior al de las leyes conforme el Art. 75 inc. 22 de la Constitución Nacional. Los artículos más relevantes son los siguientes:

ARTÍCULO 5 - *En caso de insolvencia del empleador, los créditos adeudados a los trabajadores en razón de su empleo deberán quedar protegidos por un privilegio, de modo que sean pagados con cargo a los activos del empleador insolvente antes de que los acreedores no privilegiados puedan cobrar la parte que les corresponda.*

ARTÍCULO 8 - *La legislación nacional deberá atribuir a los créditos laborales un rango de privilegio superior al de la mayoría de los demás créditos privilegiados, y en particular a los del Estado y de la seguridad social.*

Sin perjuicio del breve análisis de la normativa expuesta, a los fines del dictado del auto que establece el orden de prelación de los créditos a cubrir con el producido de la subasta, se debe tener en cuenta que el primer lugar a cubrir, con fundamento en el Art. 3879 del Código Civil, son los gastos de justicia que hayan servido para liquidar bienes determinados del deudor, los que gozarán de privilegio especial encontrándose comprendido en el mismo los honorarios más los aportes previsionales del letrado ejecutante.

JURISPRUDENCIA

Teniendo en cuenta la introduc-

AMA
TRA



ción sobre las normativas aplicables al tema en cuestión, la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires en casos provenientes del fuero laboral, con fundamento y relacionando las bases legales descriptas, a establecido su criterio en los casos que continuación se detallan.

Los créditos por deudas laborales del empleador y por impuestos impagos de un inmueble de su propiedad carecen de privilegio especial ante la ejecución individual del bien y dada la colisión de normas en cuanto a la prioridad en el cobro del producido (arts. 3879, Código Civil y 273, L.C.T.), es de aplicación el art. 9 de la Ley de Contrato de Trabajo (doctrina del art. 16 Código Civil).

CCI Art. 3879 ; LEY 20744 Art. 273 (t.o.) ; LEY 20744 Art. 9 (t.o.) ; CCI Art. 16

Por el principio "favor operari" debe estarse a la norma más beneficiosa al trabajador, aplicando de consuno los arts. 11, 261, 272 y 273 de la Ley de Contrato de Trabajo el crédito laboral del actor será preferido en su cobro a la acreencia fiscal del demandado.

Rematado un bien inmueble de la demandada con motivo de la ejecución individual del crédito laboral del actor, los gastos de justicia allí originados gozan de privilegio especial; encontrándose comprendidos en el mismo los honorarios con más su aporte previsional del letrado ejecutante.

SCBA, L 69979 S 19-2-2002, Juez PISANO (MA)

CARATULA: Ressia, Abel O. y otro c/ Ingles

Bahía Blanca S.A. s/ Ejecución de sentencia y honorarios

MAG. VOTANTES: Pisano-Salas-Pettigiani-de Lazzari-Negri-San Martín-Laborde

TRIB. DE ORIGEN: TT0001BB

Para que la subasta pública produzca la extinción del derecho real de hipoteca, como lo dispone el art. 3.196 del Código Civil respecto del que hubiere adquirido el inmueble, resulta indispensable citar al acreedor hipotecario y que el comprador consigne el precio a la orden del juez.

CCI Art. 3196

SCBA, L 97513 S 5-4-2013, Juez PETTIGIANI (MA)

CARATULA: Rodríguez, Antonio c/ Somet S.R.L. s/ Indemnización por despido, etc.

MAG. VOTANTES: de Lazzari-Pettigiani-Soria-Negri-Genoud

TRIB. DE ORIGEN: TT0001SN

Si la voluntad del acreedor de cautelar primero el cobro de su crédito mediante el embargo anotado oportunamente, y la de avanzar luego -en el trámite de ejecución de la sentencia- en la efectiva realización del bien inmueble asiento de tal medida, estuvo durante todo el tiempo debidamente publicitada y, por tanto, en conocimiento de otros interesados -embargantes- conforme efectos y finalidades del sistema registral (art. 2 ley 17.801), ello impide que se lo despoje de la prioridad en los derechos que, en los términos y alcances que establece el art. 218 del Código Procesal Civil y Comercial, le otorgó aquella inscripción inicial.

LEY 17801 Art. 2 ; CPCB Art. 218

La subasta judicial importa la

AMA

TRA



liquidación de todos los créditos que pesan sobre el bien que automáticamente quedan transferidos sobre el precio de adquisición del remate efectuado, con citación de los acreedores, configurándose una subrogación real; el bien sale del patrimonio del deudor e ingresa en su lugar el monto pagado, sobre el cual habrán de cobrar éstos últimos, quedando consecuentemente aquél, libre de los gravámenes que lo afectaban. Se produce, pues, una suerte de concurso, donde todos los acreedores (embargantes, hipotecarios, por impuestos, tasas, etc.) concurren a cobrar sus créditos sobre el precio obtenido en el orden de preferencia que, a tal efecto, les ha concedido la ley a cada uno de ellos (arts. 3879, inc. 2, 3880, inc. 5, 3900, 3918, 3920, 3921 y concordantes del Código Civil; 218, 581, 584 y 590 del Código Procesal).

CCI Art. 3879 Inc. 2 ; CCI Art. 3880 Inc. 5 ; CCI Art. 3918 ; CCI Art. 3920 ; CCI Art. 3921 ; CPCB Art. 218 ; CPCB Art. 581 ; CPCB Art. 584 ; CPCB Art. 590

SCBA, L 98483 S 21-12-2011 , Juez HITTERS (SD)

CARATULA: Walitko, Olga y otras c/ Cavalli S.A. s/ Ejecución de sentencia

MAG. VOTANTES: Hitters-Kogan-Soria-Negri
TRIB. DE ORIGEN: TT0001SN

Cuando se enajena una unidad y existe una deuda pendiente por expensas entra a jugar el art. 17 de la ley 13.512, y esa deuda podrá ser reclamada del adquirente; mas éste responde por esa deuda, devengada cuando él aún no era propietario, con el alcance del art. 3266 del Código Civil, es decir, sólo con la cosa (unidad y correspondiente porcentual sobre los bienes comunes).

LEY 13512 Art. 17 ; CCI Art. 3266

SCBA, L89819S 25-8-2010, Juez GENOUD (SD)

CARATULA: Miño Bravo, Luis A. de Jesús c/ Nardone, Mabel A. y otro s/ Despido

MAG. VOTANTES: Genoud-Hitters-de Lázari-Negri

TRIB. DE ORIGEN: TT0003LP

El sumario que a continuación se transcribe, sin perjuicio de ser en oposición al voto de la mayoría, anticipa el criterio actual de la Corte Suprema de la Nación en autos "Pinturas y Revestimientos aplicados S.A. s/ quiebra" del 26/03/2014 al resolver que puede ser directamente aplicado el Convenio 173 de la OIT que mediante la ley 24.285 se incorpora a nuestra legislación, sin necesidad de que una medida legislativa adicional a la ratificación le otorgue operatividad.

La ley 24.285 (Boletín Oficial 29/12/1993 - A.D.L.A. 1994 - A, 35) ha ratificado el Convenio 173 sobre protección de los créditos laborales en caso de insolvencia del empleador, adoptado por la Conferencia Internacional del Trabajo de la Organización Internacional del Trabajo, disponiendo este convenio en su artículo 8.1 que "La legislación nacional deberá atribuir a los créditos laborales un rango de privilegio superior al de la mayoría de los demás créditos privilegiados, y en particular a los del Estado y de la seguridad social".

LEY 24285

SCBA, L82359S 30-9-2009, Juez GENOUD (OP)

CARATULA: Covey, Gustavo M. c/ Deibele, Juan Carlos y otros s/ Indemnización

MAG. VOTANTES: Kogan-Genoud-Hitters-de Lázari-Soria-Pettigiani-Negri

TRIB. DE ORIGEN: TT0001MP