Comodoro Rivadavia, 2 de julio de 2026.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **" <PER_1> y otros c/ <TEXTO_ANONIMIZAR_1> . y OTROS s/ SUMARIO – Cobro de pesos e indem. de ley", Expte. N° 155/2026** venidos del Juzgado Laboral N° 2, (Expte. N° 60/2017), por sendos recursos de apelación interpuestos por: el tercerista – <PER_2> - mediante ID <DNI_1>; la parte actora mediante ID 2229204 contra la imposición de las costas por su orden del punto 3); y el letrado de la parte actora –Dr. <PER_3> -, en derecho propio (ID 2229218), contra los puntos 1 y 3, (lugar en la preferencia del cobro y regulación de honorarios por bajos), todos contra la sentencia interlocutoria N° 11/2026 dictada el 12/2/2026.

I. Resolución cuestionada

La decisión cuestionada dictada el 12/02/2026 resolvió por el punto 1) rechazar la pretensión del tercero – <PER_2> - de cobrar preferentemente y admitió la preferencia en el cobro en el siguiente orden: primero los créditos de los trabajadores <PER_1> , <PER_4> y <PER_5> , luego el crédito por honorarios perteneciente al Dr. <PER_3>, y por último, si hubiere sobrante se pagará el crédito del tercero Sr. <PER_2> .

En el punto 2 y 3) aprobó la subasta, rendición de cuentas y boleto de remate, ordenó la anotación en el Registro de la Propiedad Inmueble (RPI) de conformidad a la proporciones denunciadas por ID 2162031 apartado VI. Impuso las costas por su orden y reguló honorarios a los profesionales actuantes.

II. Agravios

Documento anonimizado por AymurAI

En su memorial (ID 2229537), el Sr. <PER_2> , mediante su letrado apoderado – <PER_6> - se agravia porque se rechazó el derecho a cobrar en forma preferente conforme a su prelación registral vigente, se aprobó la subasta ordenándose su anotación registral y admite la supuesta preferencia de los créditos laborales por sobre su embargo inscripto con anterioridad a favor del primer embargante, lo que dice le causa gravamen irreparable.

Cuestiona porque la sentencia se fundó en una norma que no forma parte del ordenamiento argentino (convenio OIT N° 173), y que la CSJN declaró no forma parte del derecho vigente abandonando su anterior precedente. Se queja de que la sentencia prescinde del régimen legal sobre privilegios y prelación de embargos e ignoró constancias decisivas del expediente.

Desarrolla el primer agravio contra la sentencia, la que indica arbitraria porque su representado es titular de un crédito ejecutivo reconocido por sentencia firme en los autos: " <PER_2> c/ <TEXTO_ANONIMIZAR_2> . s/ Juicio Ejecutivo", Expte. N° 1140/2017 de trámite ante el Juzgado de Ejecución N° 2, en donde trabó embargo sobre el Lote <DIRECCION_1> , inscripto como asiento 12 con fecha 18/10/2023 por la suma total de $19.206.370 (comprensiva de capital por $11.206.370,05 más $8.000.000 por intereses y costas) y que con posterioridad –en mayo de 2024- se anotó el asiento N° 13 el embargo proveniente de los presentes autos laborales.

Relata que el inmueble fue subastado y adjudicado por compensación de créditos a los trabajadores y al letrado <PER_3>, por la suma de $110.000.000. Afirma que el Juzgado de Ejecución N° 2 comunicó al Juzgado de origen (Laboral

nonimizado por AymurAI

N° 2) en fecha 20/11/2025 la subsistencia y prelación del embargo del primer embargante invocando el art. 220 del CPr., sin embargo la sentencia no lo menciona.

Cuestiona la sentencia porque aplica el Convenio N° 173 de la OIT, cuando la doctrina de la CSJN en la causa (Acevedo) ya resolvió el 3/4/2025 de manera unánime, categórica e inequívoca que dicho Convenio Internacional no forma parte del ordenamiento jurídico argentino. Se explaya sobre dicho pronunciamiento y explica que la confusión a la que se somete la sentenciante radica en entender que la ratificación es efectuada por el Congreso de la Nación mediante la ley 24.285, y la Corte ya expuso ese yerro en el precedente citado, y explicó el equívoco pues la competencia de la ratificación es exclusiva y discrecional del Presidente de la Nación.

Expone el agravio que como consecuencia de fundar la sentencia en el Convenio N° 173 de la OIT y este no integrar el ordenamiento incurre en arbitrariedad.

También cuestiona en subsidio, para el caso de entender el Convenio en cuestión como derecho vigente, que tampoco es aplicable al caso por las disposiciones de su mismo cuerpo, ya que señala el término “insolvencia” en su art. 1.1, y en el caso no se abrió un procedimiento relativo a los activos del empleador con el objetivo de pagar colectivamente a sus acreedores, no hay concurso, ni quiebra ni procedimiento colectivo, sino que se trata de una ejecución “individual” con subasta de un inmueble embargado. Expone diferentes artículos en mención y explica que su alcance se dirige al sentido expuesto.

En el segundo agravio cuestiona la violación del art. 745 del CCyCN, se autocontradice y desconoce la prioridad del primer embargante.

Documento anonimizado por AymurAI

Observa que las consideraciones de la sentencia apuntaban a establecer que no había privilegio especial, que las acreencias son quirografarias y que el embargo de la parte es anterior y resulta de aplicación el art. 220 del CPr. y en flagrante contradicción la sentencia resolvió en sentido contrario desplazando la preferencia que ella misma declaró sin existir ninguna norma vigente que autorice el desplazamiento. Cita doctrina.

Por el tercer agravio señala la violación de los arts. 2574, 2579, 2580 y 2582 del CCyCN, la inexistencia del privilegio especial laboral sobre inmuebles y la creación pretoriana del privilegio.

Afirma el fallo continuó con más violaciones y contradicciones con la norma aplicable, por lo que intenta suplir la ausencia de privilegio especial invocando el Convenio 173 OIT y crear vía pretoriana un privilegio inexistente y violatoria de las normas expuestas. Señala que vuelve a incurrir en contradicción porque en las consideraciones sostiene que la acreencia de los trabajadores no se compadece con ninguna de las hipótesis consignadas con privilegio especial pero luego en la parte resolutiva rechaza la pretensión de su parte de cobrar preferentemente y decide que primero se cobra el crédito laboral. Contradicción en negar el privilegio especial y establecer una prelación de cobro a favor de los trabajadores por sobre el primer embargante.

En el cuarto agravio sostiene la violación al art. 220 del CPr. y la arbitrariedad por prescindir del oficio judicial remitido por el Juzgado de Ejecución N° 2, y la omisión de prueba decisiva.

Insiste con la contradicción interna y manifiesta del fallo, porque en la misma línea reconoce que el embargo

nonimizado por AymurAI

de su parte es anterior y resulta de aplicación la norma que consagra la preferencia. Refiere entonces que reconoce el hecho del embargo en ese sentido e identifica la norma aplicable, pero resuelve en sentido contrario, desplazando la prelación que ella misma declaró vigente.

Sostiene que se omitió dar desde el tribunal intervención al primer embargante, y que fue su parte quién advirtió al Juzgado Laboral la existencia del embargo anterior presentándose en el expediente ante la constatación de la subasta avanzaba a compensarse y adjudicarse sin que la sentenciante verificara el estado registral del inmueble que ordenó subastar.

Aduce que la resolución omitió considerar el oficio remitido por el Juez de ejecución N° 2 de fecha 14/11/2025 (comunicado por Inodi el 20/11/2025) en el que se hizo saber la subsistencia y prelación del embargo y que al prescindir de esa constancia se configura supuesto de arbitrariedad por omisión de prueba decisiva. Cita jurisprudencia del STJ (Expte. N° 25.928/2023).

Solicita se revoque la resolución recurrida en cuanto desplaza la preferencia de cobro y lo condiciona al sobrante y ordena la inscripción adjudicando el inmueble a los actores, pide se ordene respetar la prelación registral del embargo inscripto a favor de su parte (asiento N° 12 del 18/10/2023 por $19.206.370) y se modifiquen las costas imponiéndose a la parte contraria. Efectúa reserva del caso federal.

Por escrito ID 2252752 el Dr. <PER_3> , contesta los agravios por “derecho propio”. Sostiene la vigencia del Convenio N° 173 de la OIT sobre la protección de los créditos laborales en caso de insolvencia, afirma cuestiones del derecho protectorio que tienen carácter

Documento anonimizado por AymurAI

constitucional y del interés social comprometido, en especial el carácter alimentario del salario. Efectúa consideraciones de que el Convenio N° 173 de la OIT debe considerarse como "soft law" o derecho blando, y que opera como un criterio orientador y pauta de interpretación necesaria de la LCT y el principio protectorio constitucional, otorgándose un mayor grado de protección a los créditos laborales por sobre otros créditos originados en un instrumento civil (como el cheque a <PER_2>). Que debe existir una interpretación expansiva de la categoría de "soft law", evitar las rigideces formalistas y asegurar la efectiva realización de los derechos laborales, permitiendo la aplicación evolutiva del derecho como en el caso ante la insolvencia del empleador. Luego refiere también al Convenio N° 95 de la OIT, y cuestiona la aplicación del fallo de la CSJN "Acevedo" porque se refiere a la colisión con un acreedor con privilegio especial (fisco nacional) y no contra el mero acreedor quirografario como es <PER_2> . El principio del primero en el tiempo rige para iguales, pero el trabajador y el embargante civil no son iguales ante la Constitución. Solicita el letrado se rechace la apelación y se confirme la sentencia con costas.

Apelación del letrado por derecho propio: Por su parte el Dr. <PER_3> se agravia por ID 2241344 contra la regulación de honorarios a su favor por considerarlos bajos. Fundamenta la petición de incremento en el rechazo íntegro de la pretensión del tercero, y el éxito obtenido para los trabajadores, sostiene lo complejo y trascendente de la cuestión que no se trató de un incidente rutinario, y debió defender el carácter alimentario de los salarios de tres familias frente a un tercero que pretendía vaciar

nonimizado por AymurAI

el resultado de la subasta y que esta "ingeniería jurídica" para proteger el crédito laboral debe serle retribuida por su importancia económica y moral.

Indica que por aplicación del art 32 de la ley arancelaria para los incidentes se le reguló el 15%, dentro del rango, pero insuficiente por el asunto, solicita se aplique el límite máximo del 20%.

Agravios de la parte actora:

Expresan agravios los coactores mediante su apoderado, contra la imposición de las costas. Entienden que por el rechazo en la sentencia de la pretensión del tercero de cobrar en forma preferente, y admitir la preferencia en el orden primero los créditos laborales de los trabajadores, <PER_1>, <PER_4> y <PER_5> , luego el crédito por los honorarios del Dr. <PER_3> y por último, si hubiera sobrante, se pagará el crédito del tercero <PER_2>.

Además aprobó por el punto 2° la subasta, la rendición de las cuentas y el boleto de remate, ordenó la anotación en el RPI y resolvió contrario al principio general e impone las costas por su orden.

Se quejan de que la sentencia tomó sus argumentos para rechazar la pretensión de cobro preferente y la juez aquo no expresó los fundamentos para apartarse del principio general, y la imposición por su orden resulta nula.

Solicitan se haga lugar al recurso y se modifique la sentencia imponiendo las costas de la primera instancia a la parte vencida, Sr. <PER_2> .

El tercerista, contesta la expresión de agravios de la parte actora y del letrado en derecho propio, por ID

Documento anonimizado por AymurAI

2245288, y por los fundamentos que indica solicita su rechazo.

II. Antecedentes del caso.

De las constancias de la presenta causa se observa que a fs. 553/560 se dictó sentencia definitiva N° 82/2018 por la que se hizo lugar a la demanda de los trabajadores <PER_1> , <PER_4> y <PER_5> y se condenó a las firmas demandadas, <TEXTO_ANONIMIZAR_1> , <ANONIMIZAR_3> y <TEXTO_ANONIMIZAR_2> a abonar las sumas respectivas a cada trabajador más intereses.

Que los trabajadores practicaron la liquidación de sus acreencias las que resultaron aprobadas a fs. 622.

A fs. <TEXTO_4> inician en fecha 18/12/2018 la ejecución de sentencia dentro de la misma causa principal contra las demandadas, efectúan la liquidación actualizada y denuncian a embargo los bienes ya denunciados por las causas conexas: " <PER_1> y otro c/ <TEXTO_ANONIMIZAR_1> y otros s/ Medida Cautelar – Embargo Preventivo", Expte. N° 2/2017 y " <PER_5> c/ <TEXTO_ANONIMIZAR_1> Y OTRAS s/ EMBARGO PREVENTIVO", Expte. N° 200/2017 y " <PER_1> y Otros c/ <TEXTO_ANONIMIZAR_1> . Y OTROS s/ MEDIDA CAUTELAR – Emb. Prev. (p/capital)", Expte. N° 400/2018.

A fs. 638 los ejecutantes solicitan la citación de venta y denuncian nuevos bienes a embargo, a fs. 639 se convierte en definitivo el embargo preventivo decretado a fs. 44 del Expte. N° 400/2018 sobre los inmuebles individualizados y se cita de venta a los ejecutados bajo apercibimiento de mandar a llevar adelante la ejecución.

A fs. 679 se manda a llevar adelante la ejecución.

De las actuaciones en trámite digital se observa que:

En fecha 23/04/2024 (ID 1464090) los coactores denuncian a embargo el bien de la codemadada PER SRL

nonimizado por AymurAI

individualizado como <DIRECCION_1> de la ciudad de Comodoro Rivadavia y solicitan se trabe embargo sobre el mismo por la suma de $11.132.703,85. A lo que la juez aquo dispuso que previo a todo trámite informe sobre el estado del diligenciamiento del oficio anterior al RPI. Lo que se cumple por ID 1478273.

Por ID 1478215 de fecha 06/5/2024 practican nueva liquidación los coactores.

El 8/5/2024 la juez aquo ordena trabar embargo sobre el nuevo bien denunciado por $11.132.703,85 más la suma provisoria de $2.200.000 por intereses y costas; y ordena librar oficio al RPI.

En fecha 30/5/2024 se aprueba la nueva liquidación.

El 22/7/2024 por ID 1567843 solicitan los ejecutantes la habilitación de feria judicial y refiere sobre el de ejecución de honorarios conexo (Expte. N° 490/2018) en trámite paralelo que se encuentran ordenados oficios para recaudos previos a subasta. Solicita nuevo oficio para el RPI a los fines de que se ordene el embargo sobre el bien referido (<DIRECCION_1>) por el monto de la última liquidación de $112.787.070,31. El juez de feria deniega la habilitación.

La parte actora devuelve el oficio anterior al RPI sin diligenciarlo y solicita el nuevo oficio con el último monto de liquidación para trabar el embargo ante RPI (ID 1572004 de fecha 29/7/2024). Lo que se deniega en fecha 2/8/2024 porque no se ordenó la ampliación del embargo.

Por el ID 1591958 la actora informa y adjunta la toma de razón del RPI en fecha 7/8/2024 de la traba del embargo sobre el inmueble referenciado sito en <DIR> <DIRECCION_3> <DIR_3> (individualizado como Lote X de la manzana X) por

Documento anonimizado por AymurAI

la suma de $11.132.703,85 más provisorios por intereses y costas por $2.200.000. Además solicita se intime a la demandada a presentar, previo a ordenarse la subasta, el título de propiedad bajo apercibimiento de solicitar testimonio a su costa. Lo que así se provee el 14/8/2024.

Se libran oficios a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia a los fines de que informe sobre las deudas de impuestos, tasas y contribuciones del inmueble individualizado y al Registro de la Propiedad Inmueble para que informe las condiciones de dominio, embargo e inhibiciones del inmueble en cuestión (ID 1599002).

El 10/9/2024 se incorpora informe de dominio y condiciones del RPI acompañado por la parte por ID 1634965.

El 18/9/2024 la actora solicita la ampliación del embargo por la suma de $112.787.070,31 con más intereses que se presupuesten y solicita el oficio al RPI (ID 1645659).

El 23/9/2024 se dispone la ampliación del embargo solicitada por la suma de $112.787.070,31 del importe de la liquidación aprobada, más la suma presupuestada de $20.000.000 para responder por intereses y costas. Ordena la traba sobre el bien denunciado y libra oficio.

La MCR contesta oficio e informa la situación fiscal del inmueble.

El 17/10/2024 se acompaña el oficio diligenciado al RPI por el que toma razón de la ampliación del monto del embargo.

Solicitan se haga efectivo el apercibimiento porque la parte demandada no acompañó el título de propiedad y en consecuencia se libre testimonio. Y por ID 1730169 el 21/11/2024 el apoderado de las actoras acompaña el segundo

nonimizado por AymurAI

testimonio de la Escritura <TEXTO> referida al inmueble embargado [Matrícula <ANONIMIZAR_6>] expedido por el Colegio de Escribanos con constancia de la inscripción de gravámenes y también adjunta informe de dominio y condiciones del inmueble expedido por RPI.

El 22/11/2024 se decreta la subasta del inmueble individualizado <DIR_1> de la <DIRECCION_1> , inscripto en la Matricula <DIR_1> <TEX> , sito en la calle <DIRECCION_3> de la ciudad de Comodoro Rivadavia, Departamento Escalante, compuesto por una superficie de 392,80 m², y perteneciente al co-demandado " <TEXTO_ANONIMIZAR_2> ." -CUIT <CUIT_CUIL_1> , con la base de las 2/3 partes de la valuación fiscal actualizada ($721.180,80), al contado y al mejor postor.

Y en la parte final del decreto de subasta dispuso: *"…En atención a las constancias de autos (informe de condiciones de dominio) y lo dispuesto por el art. 579 inc.5°- del CPr., comuníquese a los Sres. Jueces embargantes a cuyo fín líbrense los correspondientes oficios…. Asimismo, cítase al Acreedor Hipotecario para que dentro del tercer día presente sus títulos, bajo apercibimiento de llevar adelante la subasta (art. 581 del CPr.)…"*. Y ordenó dejar constancia en el expediente conexo N° 490/2018 caratulado " <PER_3> c/ <TEXTO_ANONIMIZAR_1> . y otros S/ INCIDENTE DE EJECUCION DE HONORARIOS (p/honorarios regulados en el expte. ppal 60/2017)".

Por ID 1868399 propone la parte actora al martillero <PER_7> , de lo que se corre traslado el 11/04/2025, solicitándose luego su designación por falta de oposición.

Por oficio se comunica de la subasta del bien inmueble al Juzgado de Ejecución N° 2 dirigido a los autos caratulados: " <TEXTO> S.A. c/ <TEXTO_ANONIMIZAR> s/ EJECUCIÓN

Documento anonimizado por AymurAI

HIPOTECARIA", Expte N° 524/2017 y " <PER_2> c/ <ANONIMIZAR_2> SRL s/ <PER_8> EJECUTIVO Y EMBARGO PREVENTIVO", Expte. N° <DNI_2> , de la subasta del bien inmueble. Y al Juzgado de Ejecución N° 1 dirigido a los autos: " <PER_9> c/ <TEXTO_ANONIMIZAR_2> s/ EJECUTIVO", Expte.N° <DNI_3> . Se diligencian en forma digital a las casillas de correo electrónico de los respectivos juzgados.

Por cédula N° <TEXTO> se notifica el 15/05/2025 al acreedor hipotecario PER S.A. del decreto de subasta y citación dispuesta en fecha 22/11/2024.

El 23/6/2025 se designa al martillero propuesto y se ordena el mandamiento de constatación. El martillero acepta el cargo por ID 1969432. Se lleva a cabo el mandamiento de constatación el 1/7/2025 y se agrega a la causa. El 11/08/2025 a pedido de la actora se ordena la apertura de cuenta judicial en pesos y dólares estadounidenses.

Por ID 2009234 en fecha 11/8/2025, el apoderado de los actores por expresa solicitud de los trabajadores solicita autorización para compensar el crédito laboral en el acto de la subasta hasta el monto de sus acreencias indemnizatorias liquidadas y aprobadas para adquirir el inmueble a subastarse.

Dicha autorización se otorga el 13/8/2025: "En atención a lo peticionado y de conformidad con lo previsto por el art. 818 del C.C. y art. 589 del CPCCCh. -Ley XIII N° 5DJP, autorízase a los ejecutantes y en caso de ser adquirentes del bien a subastarse, a compensar sus créditos que surgen del presente expediente con el precio a obtenerse en la subasta hasta donde alcance la cifra menor.- Asimismo y en caso de producirse la compensación

nonimizado por AymurAI

referenciada precedentemente, exímase a la parte de abonar la seña correspondiente.”

Por ID 2013086 la parte actora acompaña nuevo informe de dominio y condiciones del bien a subastar actualizado y solicita el letrado <PER_3> en su propio derecho autorización para compensar su crédito por honorarios para adquirir el bien inmueble en subasta y se le exima de abonar la seña. Se observa de la documentación acompañada al escrito en mención que se omitió la agregación de una página (“cont. al dorso”) pues llega hasta el asiento 10 y sigue a partir de allí al asiento 15 en la columna referida a los gravámenes.

La jueza aquo por decreto de fecha 18/8/2025 otorga la autorización compensar al acreedor (Dr. <PER_3> . <PER_3>) en la subasta a realizarse –en caso de resultar adquirente- el precio en ella obtenido, con la suma que se le adeuda. Y que dicha compensación procederá hasta donde alcance la cifra menor y lo exime de abonar la seña a cuenta del precio.

Por ID 2017337 y por ID 2020507 se presentan las codemandadas, <TEXTO_ANONIMIZAR_1> . y <TEXTO_ANONIMIZAR_2> . mediante su apoderado letrado, Dr. <PER_10>

. Y se les da participación el 20/8/2025 y 22/8/2025 respectivamente.

Se acredita la publicación de los edictos de remate en el Boletín oficial (ID 2031441) con la fecha dispuesta para la subasta el 30/8/2025.

Se intima, a pedido de la actora, por despacho del 3/10/2025 al martillero actuante a los fines de que acompañe la rendición de cuentas de la subasta.

El 7/11/2025 de las constancias del REC toma

Documento anonimizado por AymurAI

participación el tercero, <PER_2> , quién resulta ser la parte actora en los autos: <PER_2> c/ <TEXTO_ANONIMIZAR_2> . s/ EJECUTIVO" Expte. N° 1140/2017 en trámite ante el Juzgado de Ejecución N° 2, mediante su apoderado, Dr. <PER_6> . <PER_6> . Afirma en su punto II) que se incumplió un acuerdo de pago de 12.000 USD en el mencionado expediente, y que es exigible por su totalidad.

Asimismo el tercero refiere ignorar el estado del trámite de la subasta, existiendo decreto de subasta anterior, y solicita se disponga que no se libere el producido de la subasta, entrega de fondos, o levantamiento del embargo –ni la escrituración o transferencia del bien subastado- hasta tanto se efectivice el pago íntegro a favor de su mandante conforme el orden de prelación del art. 220 CPr. Refiere que lo solicitado es conforme al derecho de preferencia que le otorga la fecha de anotación del embargo y el principio de resguardo del crédito del embargante anterior. Acompaña la copia del expediente N° 1140/2017 en forma digital.

El 13/11/2025 se otorga participación al Sr. <PER_2>, se agrega la documental y dispone que a lo solicitado ocurra ante el juez competente a sus efectos.

Por ID 2143356 el martillero <PER_7> rinde cuentas y acompaña el acta de remate y boleto. Afirma que resultaron compradores del inmueble el Dr. <PER_3> en representación de los actores y por el propio por la suma de $110.000.000 y constituyeron domicilio en calle <DIRECCION_4> de Rada Tilly. Acompaña los gastos de las subasta y solicita la aprobación judicial, de lo que se corre traslado.

El letrado de las actoras por ID 2150280 solicitó regulación de honorarios por el proceso de ejecución que

nonimizado por AymurAI

dice culminó con la subasta del bien inmueble y que se haga con carácter previo a la aprobación de la subasta. A lo que se ordenó estar al traslado dispuesto.

Por ID 2155035 del 26/11/2025 el tercero (<PER_2>) informa que por Inodi 1326822 del Juzgado de Ejecución N° 2 se hizo saber la subsistencia y prelación del embargo trabado en el Expte. 1140/2017 sobre el inmueble subastado. Acompaña el oficio en cuestión con firma digital. A lo que dispuso la juez aquo tener presente a sus efectos en fecha 28/11/2025.

El apoderado de la actora y por su propio derecho solicita mediante ID 2162031 la aprobación del remate. Y por el punto II refiere inoponibilidad de la deuda a los acreedores laborales.

Y por otra parte impugna el monto del acuerdo de reconocimiento de deuda y de pago entre el acreedor quirografario (PER) y <TEXTO_ANONIMIZAR_2>, haciendo referencias a la causa que incorporó como adjunto de trámite ante el Juzgado de Ejecución N° 2. Cuestiona y liquida la deuda del tercero, efectúa consideraciones respecto del acuerdo al que habría llegado el tercero en el expediente mencionado, rechazan la pretensión de U$S 12.000.

En el punto IV) los actores y letrado por otra parte invocan privilegio especial y anterior a créditos quirografarios. Solicita que en el auto de aprobación del remate y posterior distribución de los fondos, se ratifique la naturaleza de privilegio especial de los créditos por indemnizaciones y de honorarios del letrado y en su consecuencia se ordene el pago prioritario con el producido de la subasta, con exclusión del crédito

Documento anonimizado por AymurAI

quirografario de PER, o en subsidio se haga lugar a la impugnación y reduzca el crédito hasta el valor real de la deuda. Cita el convenio OIT 173 sobre la protección de créditos laborales.

Por otra parte en su escrito completan el boleto de compraventa con las proporcionalidades de dominio adquirido según los créditos autorizados a compensar en subasta: <PER_4> , el 44,62% del dominio; <PER_1> , el 31,48% del dominio; <PER_5> , el , el 16,67% 7,24% del dominio; y, <PER_3> del dominio. Solicita en consecuencia.

De dicha presentación se corre traslado al tercero por providencia de fecha 9/12/2025, quien contesta por ID 2173355 solicitando el rechazo, allí refiere que del informe de dominio último surge que por asiento N° 12 el embargo de su parte sobre el inmueble por $11.206.370,05 mas $8.000.000 para intereses y costas, por un total de $19.206.370 y solicita que esa es la suma que deberá ordenarse abonar y retener antes de la compensación que se intenta realizar en fraude. Y que dicha anotación es anterior al asiento 13 por oficio de varios meses después con relación al presente proceso.

Pasan los autos a resolver y se dicta la sentencia interlocutoria que rechazó la pretensión del tercero de cobrar preferentemente y admitió la preferencia de los créditos de los trabajadores, luego el de los honorarios del Dr. <PER_3> y por último dijo si hubiere sobrante se pagaría el crédito del tercero, la que llega a esta instancia para resolver por el recurso de apelación interpuesto por el éste último, por la parte actora y su letrado en derecho propio.

nonimizado por AymurAI

IV. <u>Tratamiento de los agravios. Solución</u>.

Efectuada la reseña de la causa, en orden al tratamiento de las apelaciones, corresponde en primer lugar expedirse sobre los agravios del tercerista contra la sentencia.

De las constancias observamos que en el marco de una ejecución de sentencia en un expediente laboral, se procedió a la subasta de un bien inmueble del empleador co-demandado. Previo al remate, las coactoras y su letrado obtuvieron autorización judicial para compensar sus créditos (laborales y de honorarios) en el acto de compra. Al existir otros embargos registrados sobre el inmueble en los informes de dominio, se notificó a los juzgados respectivos de forma previa a la realización de la subasta.

Posteriormente a la puja, donde resultaron compradores los trabajadores actores y su abogado mediante la compensación autorizada, se presentó un tercero acreedor cuyo embargo sobre el inmueble se encontraba inscripto con anterioridad al de la parte actora. Y solicitó el reconocimiento de su prioridad de cobro sobre el producido del remate. La jueza de primera instancia rechazó el planteo del tercero basándose en el Convenio 173 de la OIT, otorgando un privilegio general al crédito laboral sobre el inmueble en un proceso individual, y ordenó un orden de prelación que posterga al tercero al remanente. Dicha resolución es la aquí apelada por el tercer acreedor.

En este caso, al haber sido informados y comunicados los juzgados de los embargos anteriores en forma previa a la subasta (tal como exige el art. 581 CPr. para la validez del remate de inmuebles), el tercero se presentó a hacer

Documento anonimizado por AymurAI

valer su preferencia sobre el producido del bien dentro de la incidencia de aprobación de subasta. Sustancialmente, el reclamo persigue el mismo fin que una tercería (la prioridad en el cobro), pero encuadra procesalmente como una petición de preferencia y prelación de cobro de un acreedor preferente citado al juicio ejecutorio.

Se observa de la causa conexa: “ <PER_2> c/ <TEXTO_ANONIMIZAR_2> . s/ <PER_8> y EMBARGO PREVENTIVO”, Expte. N° <DNI_2> , de trámite ante el Juzgado de Ejecución N° 2, surge que el actor, es el tercero en el presente expediente laboral. Y se ordenó a fs. 159 el embargo sobre el mismo inmueble [dominio X sito en <DIRECCION_1> ° San Isidro Labrador], de titularidad de la demandada, y se libró oficio obrante a fs. 162 y vta. la recepción por parte del RPI, efectivizándose la traba con fecha 24/10/2023. Se observa que siguió los trámites para efectivizar la realización de dicho bien, incluso se decretó la subasta el 23/10/2024, designándose martillero a <PER_7> para llevarla a cabo, pero por un acuerdo de pago entre actor y demandada –no homologado-, que refiere parcialmente incumplido, no se llevó a cabo la subasta en la mencionada causa.

Lo expuesto en la causa conexa se corrobora con los informes de dominio y sus condiciones obrantes en la presente, por lo que se advierte del asiento N° 12 se anotó el embargo ante el RPI en los autos mencionados (Expte. N° 1140/2017 del Juzgado de Ejecución N° 2 de Comodoro Rivadavia, Secretaria N° 3) por la suma de $11.206.370,05 con más $8.000.000 para intereses y costas

nonimizado por AymurAI

(E.G. N° 33037 del 24-10-2023.- Caduca 24-10-2028) y hace un total de $19.206.370,05.

Para dirimir el conflicto es fundamental distinguir entre dos institutos que la resolución de primera instancia confunde: el privilegio (regulado por el derecho sustancial Libro Sexto – título II del CCyCN) y la prioridad procesal del embargante (regulada por el derecho procesal art. 220 CPr. y 745 del CCyCN).

De la norma procesal en cuestión, el acreedor que ha obtenido el embargo de bienes de su deudor, no afectados a créditos privilegiados, tiene derecho a cobrar íntegramente su crédito, intereses y costas, con preferencia a otros acreedores, salvo en el caso de concurso. Allí también indica la norma del art. 220 del CPr. que los embargos posteriores afectarán únicamente el sobrante que queda después de ser pagados los créditos que obtuvieron embargos anteriores.

Por eso la doctrina y jurisprudencia sostienen que cuando un mismo bien es objeto de embargos sucesivos, el primer embargante tiene prioridad para el pago de su crédito con respecto a los embargantes posteriores, la cual sólo cesa en los casos de concurso y cede frente a los privilegios especiales. La preferencia en favor del primer embargante traduce en el ámbito cautelar el principio prior in tempore, potior in iure, en el que igualmente se sustenta el ius preferendi, que consituye una de las características típicas de todo derecho real. Sin embargo, no resulta de aplicación a los privilegios, no sólo porque no tienen esa naturaleza jurídica, sino también, porque en materia de derechos personales, la fecha de los créditos carece de relevancia a los fines de

Documento anonimizado por AymurAI

establecer un orden para su percepción (conf. "Cód. Procesal Civil y Comercial de la Nación", Dir. Elena I. Higthon y Beatriz Arean, T. 4 pág. 360).

La prioridad a que alude la norma se determina por la fecha en que se trabó el embargo, de acuerdo con las variantes que pueden presentarse según la naturaleza del bien en que haya recaído, prescindiendo de la fecha de iniciación de los juicios. La fecha no surge de la fecha en que se decretó el embargo, sino el de su traba. Se ha dicho, respecto de la prioridad de las inscripciones y embargos registrados en la misma fecha que ella se determina según la hora en que se los llevó a cabo.

Es necesario tener presente respecto el art. 19 de la Ley 17.801 establece que la prioridad entre dos o más inscripciones o anotaciones relativas al mismo inmueble se determina por el número y la fecha de presentación asignado a los documentos en el sistema de ordenamiento diario implementado por el registro, en el que se asienta la presentación de los mismos cronológicamente y con asignación de un número correlativo (art. 40). Por ello, aun cuando dos embargos entraran a la misma hora, la prioridad va a estar dada a favor de aquel que lleve el número de presentación anterior. Y en el supuesto de sucesivas ampliaciones decretadas para un mismo expediente, las mismas se colocan en el lugar que les corresponde de acuerdo a la anotación. A su vez, si entre el primitivo embargo y su ampliación se anotó otro, este último es preferido al segundo. Es decir que las ampliaciones de embargos deben considerarse como nuevos embargos y ubicarse, en el tiempo, luego de los que se inscribieron con posterioridad a la traba original (ob

nonimizado por AymurAI

cit. pág.361 con cita a la CNCom, Sala B, LL 155-714, n° 236).

Privilegio en cambio, es la calidad que corresponde a un crédito de ser pagado con preferencia a otro (art. 2573 CCyCN). Por tanto los privilegios son de interpretación restrictiva y nacen exclusivamente de la ley (Art. 2574 CCyCN). Ni los particulares pueden crearlos a favor de un acreedor, sino del modo en que la ley lo establece. Ni los jueces pueden instituirlos de forma "pretoriana" como se adelanta ocurrió en el presente caso.

Así la jurisprudencia ha señalado que: "Los privilegios resultan exclusivamente de la ley, el deudor no puede crear a favor de un acreedor un derecho para ser pagado con preferencia a otro, sino del modo como la ley lo establece (art. 2574, Código Civil y Comercial). Así, contempla que, cuando un trabajador tenga un crédito proveniente de una indemnización por despido -tal como sucede en el caso- el privilegio alcanza a las mercaderías, materias primas y maquinarias que sean propiedad del deudor, se encuentren en el establecimiento donde presta sus servicios o que sirven para su explotación, de acuerdo al inc. b, art. 2582 del mismo código. Es decir, el citado artículo reconoce la preferencia de cobro para el acreedor laboral, siempre y cuando los bienes realizados constituyan el lugar de privilegio establecido. En el caso, el acreedor laboral fundó su pretensión en esa pauta legal, pero, en realidad, los fondos obtenidos provienen del remate de un bien que no se condice con ninguno de los considerados en la norma. De allí que al no aplicar al caso el presupuesto que le reconoce el privilegio especial, el acreedor laboral concurre -en esta oportunidad- como quirografario junto

Documento anonimizado por AymurAI

con los restantes acreedores mencionados en el fallo recurrido, que son de su misma especie.” (P. S.A. vs. <ANONIMIZAR>. y otro s. Ejecución de alquileres CNCiv. Sala K; 22/12/2023; Rubinzal Online; <ANONIMIZAR>).

De lo que se sigue en el presente caso le asiste razón al tercero apelante, ya que los trabajadores ni el letrado en cuestión, tenían privilegio especial sobre el bien objeto de subasta.

Al no existir un privilegio especial de la ley de fondo aplicable sobre el inmueble, la disputa se resuelve por la prioridad temporal de los gravámenes registrados. Siendo de aplicación el artículo 220 del CPr. y el 745 del CCyCN, que consagran el principio universal de primero en el tiempo mejor en el derecho. Observándose la prioridad del primer embargante que otorga un derecho de preferencia procesal que debe ser respetado por los embargantes ulteriores (en el caso asentado ante el RPI en el asiento N° 12).

También resulta inaplicable el convenio de la OIT N° 173. La jueza fundó su decisión de otorgar privilegio laboral en una norma internacional inaplicable en el país. La Corte Suprema de Justicia de la Nación ratificó que el Convenio 173 de la OIT no forma parte del ordenamiento jurídico argentino (CSJ 1559/2018/RH1 Acevedo, Eva María c/ Manufactura Textil San Justo s/ quiebra 348:189).

Allí el máximo tribunal dijo que si bien el Congreso sancionó en su momento la Ley 24.285 para aprobarlo, el Poder Ejecutivo Nacional nunca depositó el instrumento de ratificación en sede internacional, paso indispensable bajo la Convención de Viena y nuestra Constitución Nacional (Arts. 31, 75 inc. 22 y 99 inc. 11) para que un tratado tenga vigencia y obligatoriedad interna.

nonimizado por AymurAI

Lo que aplicándose al presente caso, corresponde advertir que se aplicó una norma jurídicamente inexistente para nuestro ordenamiento nacional. Y corresponde remitirse a los fundamentos del fallo citado para entender que de todas maneras esa preferencia para el cobro se encuentran asentados en la normativa vigente para el caso de insolvencia del deudor, puesto que en los procesos universales los privilegios se rigen por la ley aplicable a los concursos (art. 2579 CCyCN) y que los privilegios generales sólo pueden ser invocados en aquellos (art. 2580).

En el caso particular el crédito es quirografario por lo que la concurrencia es a prorrata (art. 2581 CCyCN), porque los trabajadores no tienen un crédito privilegiado según la normativa analizada y además se reitera resulta inaplicable la norma internacional.

A diferencia del privilegio, la preferencia procesal no nace de la naturaleza del crédito, sino de la diligencia procesal del acreedor que ha trabado una medida cautelar en un expediente judicial.

En las ejecuciones individuales, al no operar los privilegios generales y al carecer el crédito laboral de un privilegio especial sobre el inmueble, la colisión de derechos se resuelve inexorablemente por el orden cronológico de la inscripción de los embargos como ya se indicó más arriba, siendo el del tercero anterior al de los actores pero posterior al del letrado ejecutante.

El acreedor que embargó primero adquiere un derecho preferente sobre el precio obtenido en la subasta, el cual no puede ser desconocido por embargantes ulteriores ni diluido bajo el argumento de la naturaleza social o protectoria del crédito laboral.

Documento anonimizado por AymurAI

En orden de la traba registral de los embargos de un bien inmueble, establece la prelación de satisfacción de los créditos, obviamente en la medida de los montos cautelados, y para el caso en cuestión en orden a la preferencia del tercero (<PER_2>) su monto a desinteresar es el que inscribió ante el registro por capital e intereses y no el que supone de un acuerdo en el expediente ante el juzgado de ejecución.

En orden de ello el derecho de prioridad que la ley reconoce como garantía a los embargantes anteriores, en relación a los posteriores, debe ser inexorablemente observado. Todas las cuestiones que se susciten vinculadas al orden de prelación, deben decidirse con participación de los embargantes anteriores, quiénes pueden ser oídos a fin de que hagan valer los derechos que tuvieren. Como imperativo de su propio interés, es carga procesal del ejecutante acreditar que los embargantes anteriores están desinteresados, por la razón que fuere, y que sus respectivas cautelares no gozan ya de la preferencia en relación a aquél. Deberá instar las medidas pertinentes para que esos embargantes puedan ser oídos, asegurándose su derecho de defensa (cfme. CS Tucuman, 12/2/99, el Dial BB39FE ob. cit. pág. 367).

En orden a la resolución judicial de la preferencia en los embargos sucesivos corresponde decir que la etapa de debate o discusión acerca de aquello debe realizarse y ser resuelta en el proceso en el cual se vendieron los bienes, ya sea por iniciativa de los ejecutantes, a quién en el supuesto correspondía solicitar la citación de aquellos para que hagan valer sus derechos. Si en el expediente consta la existencia de embargos prioritarios, los fondos quedan indisponibles para el ejecutante, y los

nonimizado por AymurAI

embargantes pueden cobrarse sin necesidad de deducir tercerías de mejor derecho. Por su parte, la citación a los acreedores tiene por objeto hacerlos saber que se ha ordenado el remate del bien inmueble que han embargado, con el fin de que hagan valer sus derechos de que se consideren titulares o concurran al remate a defender el valor del bien a enajenarse. A este respecto se encuentran en la misma situación los embargantes e inhibientes anteriores o posteriores al embargo decretado (cfme. Ob. Cit. pág. 368/369).

La particular circunstancia de la compensación del crédito de los trabajadores y letrado con el precio de compra del inmueble en la subasta, en principio no resultaría ser un tema de discusión en la apelación, aunque no puede dejar de señalarse que debió la juez aquo prever esa circunstancia antes de otorgarla por ser una cuestión que debe ser valorada con extrema prudencia por sus efectos dado que los compradores no ingresan el dinero en el expediente.

Así la doctrina en materia de subasta se ha expedido en que "El acreedor que ha comprado en el remate y pretende compensar su crédito con el precio debe hacer una petición expresa en tal sentido, a fin de lograr una resolución que tenga por oblado el saldo por vía de la compensación. Sólo logrará integrar el precio por compensación cuando no existan otros acreedores preferentes o equivalentes. Si existe oposición debe depositar el saldo del precio o el monto del crédito en discusión hasta que se dilucide la cuestión de privilegio" ("Subasta judicial", Alberto L. Maurino Ed. Astrea pag. 167 y sus citas a CNCiv. Sala E, 28/3/08, ED 227-2008 entre otras).

Documento anonimizado por AymurAI

Lo anterior se relaciona en tanto la subasta judicial, importa la liquidación de todos los créditos que pesan sobre los bienes, que automáticamente quedan transferidos sobre el precio de adquisición en el remate, efectuado con citación de los acreedores, configurándose una subrogación real, puesta que, en el momento de la realización del bien afectado, el asiento del privilegio se traslada al producido pecuniario del mismo bien. Vendido éste judicialmente se produce una suerte de concurso, donde los acreedores (embargantes, hipotecarios, por impuestos, tasa, etc.) concurren a cobrar sus acreencias sobre el precio obtenido, en el orden de preferencia que, a tal efecto le concede la ley a cada uno de ellos (Ob. cit. pág. 238).

Resulta de interés al caso que al no haber integrado ningún precio los adquirentes en subasta no hay dinero en la cuenta judicial para distribuir, siendo que dicha autorización para compensar el crédito laboral y de honorarios en la causa se otorgó antes de la subasta, sin que de las constancias del expediente obre el desinteresamiento de los embargantes anteriores según el orden de prelación de la traba de los embargos y será una cuestión que al no haber sido objeto de tratamiento deberá dirimirse en la instancia de grado.

En vistas de lo anterior corresponde hacer lugar al agravio del tercero en atención a que la sentencia equivocadamente reconoce una preferencia laboral genérica sobre un inmueble en una ejecución de sentencia individual, y además la magistrada violó el art. 2580 del CCyCN (que prohíbe aplicar privilegios generales fuera de concursos y quiebras) y el art. 2574 al crear

nonimizado por AymurAI

pretorianamente un privilegio a favor de los trabajadores y letrado.

En consecuencia se hace lugar a la apelación del tercero, Sr. <PER_2> , y se revoca la sentencia interlocutoria N° 11/2026 en cuanto fuera materia de agravio, debiéndose respetar su preferencia en cuanto a su lugar dentro de la prelación registral de los embargos inscriptos según su toma de razón y que surgen del informe de las condiciones de dominio que pesan sobre el inmueble subastado [Matricula N° X.] según el Registro de la Propiedad Inmueble.

En atención a la readecuación de las costas y honorarios de conformidad a lo prescripto por el art. 282 CPr. resulta abstracto pronunciarse sobre el recurso de apelación interpuesto por la actora contra las costas por su orden y del letrado en su propio derecho por sus honorarios por bajos.

V. Atento al resultado al que se arriba, y configurándose un supuesto de vencimiento objetivo, corresponde imponer las costas de la incidencia de grado y las de esta alzada, deben ser soportadas por la parte actora y letrado vencidos, por no existir motivos para apartarse del principio general de la derrota (art. 69 y 70 CPr.).

Se regulan los honorarios por la primera instancia al letrado del tercero, Dr. <PER_6> , en la suma de pesos equivalente a ocho (8) Jus, y los de esta instancia en el treinta (30%) por ciento de aquellos, todos más el IVA de corresponder. Sin regulación de honorarios en favor del letrado de las actoras, Dr. <PER_3> , por haber actuado por derecho propio y en su propio interés (arts. 5 a 7, 11, 32, 13 y ss Ley XIII N° 4).

Documento anonimizado por AymurAI

Por ello, la **Sala 3** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, **RESUELVE**:

1) Hacer lugar a la apelación del tercero, Sr. <PER_2> , y revocar la sentencia interlocutoria N° <TEXTO> en cuanto fuera materia de agravio.

2) Ordenar respetar la preferencia del tercero en cuanto a su lugar dentro de la prelación registral de los embargos inscriptos según su toma de razón y que surgen del informe de las condiciones de dominio que pesan sobre el inmueble subastado [Matricula N° <ANONIMIZAR_6>] según el Registro de la Propiedad Inmueble.

3) Imponer las costas de la primera instancia y las de esta instancia a las actoras y letrado vencidos.

4) Regular los honorarios profesionales por la primera instancia al letrado del tercero, Dr. <PER_6> <PER_6>, en la suma de pesos equivalente a ocho (8) Jus, y los de esta instancia en el treinta (30%) por ciento de aquellos, todos más el IVA de corresponder. Sin regulación de honorarios en favor del Dr. <PER_3> según considerando respectivo.

5) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADO BAJO EL N°518 DEL AÑO 2026 DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS

nonimizado por AymurAI