Trelew, 25 de septiembre de 2024.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

I. Mediante la Sentencia Interlocutoria N° 188/2024 (05/08/2024) el Juez de primera instancia declaró inoponible al actor, por el monto del crédito reconocido, la constitución del bien de familia que recae sobre el inmueble propiedad de J. C. L., individualizado bajo la Matrícula (01-37) 22299, por ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Chubut y ratificó el embargo ordenado con carácter definitivo. En consecuencia, ordenó se libre oficio al referido Registro.

Para decidir, el Magistrado tuvo en cuenta que la deuda que dio lugar a la tramitación de esta causa tiene que ver con la falta de pago de diferencias salariales, por los periodos agosto del 2020 a junio del 2022; liquidación final e indemnizaciones por el despido acontecido el 18/07/2022 y las multas conforme se determina en la sentencia de primera instancia, que fue confirmada por CANE.

Argumentó que, el primer efecto que genera la afectación del inmueble destinado a vivienda es la inoponibilidad a los créditos de causa anterior (artículos 244 a 256 del CCCN). Explicó que la inoponibilidad es un acto jurídico válido, que tiene un valor legal, que no es nulo y que por alguna causa legal no produce efecto en determinada situación. Alegó que el segundo efecto que provoca la afectación de un inmueble bajo este régimen es su inejecutabilidad por deudas posteriores, aunque ello no obsta a la traba de embargos.

Citó doctrina y sostuvo que debe tenerse en cuenta la fecha en la que ha tenido lugar el hecho o acto generador de la deuda u obligación, y no el momento en que se torne exigible, ello con el fin de evitar maniobras fraudulentas de los deudores, pues si luego de contraer obligaciones pudieran afectar sus inmuebles a este régimen tornándolos inejecutables, los acreedores verían burladas sus garantías de cobro.

Concluyó que los créditos reconocidos al actor son de causa anterior a la fecha de la inscripción bajo el Régimen de Vivienda, esto es, en fecha 15/08/2023, pues datan del año 2022, tanto las diferencias salariales, como las indemnizaciones por despido reconocidas por sentencia, así como las multas, lo que hace que le sea inoponible al acreedor laboral en esta causa el Régimen de Vivienda que pesa sobre el inmueble cuya ejecución se persigue. Citó jurisprudencia.

II.- Contra dicha sentencia, mediante ID 1590597 (10/08/2024), la demandada interpuso recurso de apelación. Al fundar el recurso por ID 1600723 (17/08/2024) relató que sólo puede indicarse como deuda anterior a la fecha del despido las diferencias salariales y las indemnizaciones por despido, no así las multas impuestas por aplicación de los artículos 1

y 2 de la ley 25.323 y por el artículo 80 de la Ley de Contrato de Trabajo, ya que fueron reconocidas en la sentencia y no existían al momento del contrato laboral extinguido.

Alegó que las multas por falta de registración son exigibles a partir de la sentencia y por ende no pueden recaer sobre el bien de familia.

Por último, solicitó se limite el embargo por el crédito laboral teniendo en cuenta que el contrato de trabajo es el título que originó el crédito laboral, no así las deudas que son reconocidas en la sentencia.

Mediante ID 1607441 (22/08/2024) el actor contestó el traslado que le fue conferido el 19/08/2024.

Pasando a resolver cabe destacar que de las constancias de la causa surge que por sentencia definitiva N° 107/2023 (24/10/2023), el Magistrado hizo lugar a la demanda que L. interpuso contra L. por falta de pago de diferencias salariales, desde agosto del 2020 a junio del 2022; liquidación final, indemnizaciones por despido y artículo 2 de la ley 25.323. Además, rechazó, en cuanto aquí interesa, las indemnizaciones previstas en los artículos 1 de la ley 25.323 y 80 de la LCT.

Mediante SDL N° 21/2024 CAT (16/04/2024), este Tribunal revocó parcialmente la SD N° 107/2024, estableciendo que, en la etapa de ejecución de sentencia, se tendrán que calcular: (i) la indemnización por antigüedad y los restantes rubros que la sentencia de primera instancia declaró procedentes, tomándose como fecha de inicio de la relación laboral el día 27 de agosto de 2013; (ii) las diferencias salariales reclamadas y que correspondan en relación a la jornada de trabajo; y (iii) la sanción prevista en el artículo 1 de ley 25.325. Además, se confirmó el rechazo de la indemnización prevista en el artículo 80 de la LCT.

El 13/05/2024 el actor denunció un bien inmueble de titularidad del demandado y solicitó se trabe embargo. Asimismo, manifestó que el bien se encuentra afectado al régimen de protección de la vivienda desde agosto del 2023.

El 21/05/2024 el Juez mandó trabar embargo sobre el bien inmueble denunciado por el total del monto de condena, incluyendo las multas, y ordenó librar oficio al Registro de la Propiedad Inmueble con asiento en la ciudad de Rawson, haciéndole saber que sin perjuicio de tratarse de un bien de familia igualmente debía registrar el embargo, a lo que el demandado se opuso, motivo por el cual el Magistrado dictó la resolución apelada.

Ello sentado, teniendo en cuenta que la relación laboral comenzó el 27/08/20213, que el despido se produjo el 18/07/2022 y que el 15/08/2023 se afectó el inmueble embargado al régimen de protección de la vivienda (artículos 244 a 256 del CCCN), tal como expuso el

Juez de primera instancia, esta constitución resulta inoponible al actor por el total de la deuda.

Cabe precisar que la deuda no comprende la indemnización prevista en el art. 80 de la LCT puesto que, como se expuso anteriormente, fue rechazada en primera instancia y confirmado el rechazo en la Cámara de Apelaciones.

Para decidir de este modo corresponde tener en cuenta que las indemnizaciones previstas en los artículos 1 y 2 de la ley 25.323 tienen su origen en la deficiente registración de la relación laboral (artículo 1) y en la falta de pago de la indemnización por despido (artículo 2). Así, la causa de las indemnizaciones se encuentra en el curso de la relación laboral (la primera) y en la falta de pago de la indemnización frente a la intimación fehaciente (la segunda). Por ello, en ambos casos se observa que el nacimiento del crédito es anterior a la afectación del inmueble embargado al régimen de protección de la vivienda.

Por ende, no le asiste razón al demandado en cuanto alega la oponibilidad parcial de la afectación del inmueble al régimen de protección de la vivienda. En este caso, si bien los créditos son exigibles desde el dictado de la sentencia, tienen su origen en la deficiente registración de la relación laboral y en la falta de pago de las indemnizaciones por despido, ambas circunstancias anteriores a dicha afectación y por ello inoponible al actor (art. 249 CCCN).

En virtud de lo expuesto, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto por el demandado y confirmar la sentencia en lo que fue materia de agravio.

IV. La costas generadas en esta Alzada se imponen al apelante vencido, en virtud del principio objetivo de la derrota (artículo 57 de la ley XIV N° 1 y art. 69 del CPCC).

Atento la labor desempeñada en esta instancia, la extensión, el merito y el resultado obtenido, se regulan los honorarios profesionales del Dr. L. C. B., letrada apoderado de la actora, en la suma equivalente a 3 JUS, incluido el plus procuratorio y los del Dr. J. G V., letrado patrocinantes de la parte demandada, en la suma equivalente a 1 JUS, en todos los casos con más el IVA si correspondiese (artículo 5, 6, 7, 13, 32, 46 del la ley XIII N° 4).

Por ello, la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones de Trelew, <u>RESUELVE</u>:

CONFIRMAR la sentencia interlocutoria N° 188/2024 con costas al demandado vencido.

REGULAR los honorarios profesionales del Dr. L. C. B., letrada apoderado del actor, en la suma equivalente a 3 JUS, incluido el plus procuratorio y los del Dr. J. G V., letrado patrocinantes de la parte demandada, en la suma equivalente a 1 JUS, en todos los casos con más el IVA si correspondiese

REGÍSTRESE, notifíquese y devuélvase al Juzgado Laboral N° 2 de Trelew.

Florencia CORDON FERRANDO	Natalia Isabel SPOTURNO	Marcelo Fernando PERAL
JUEZA DE CAMARA	PRESIDENTA	JUEZ DE CAMARA

REGISTRADA BAJO EL N° ____57____ DE 2024 - SIL - CONSTE.

Ricardo Fabián GRIFFITHS
SECRETARIO DE CÁMARA